



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 marca 2022 r.

Poz. 1312

UCHWAŁA NR XXXVI/681/2022 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 25 lutego 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wrocławskiej w północno-środkowej części obrębu Domasław

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XVIII/366/2020 z dnia 30 kwietnia 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wrocławskiej w północno-środkowej części obrębu Domasław oraz po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonej uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr XXI/413/2020 z dnia 21 sierpnia 2020 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wrocławskiej w północno-środkowej części obrębu Domasław zwany dalej planem, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:1000.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniami określającymi podstawowe przeznaczenie terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 3. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt 1 - 6, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na przeważającej powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą lokalizację budynków na terenie, której nie może przekroczyć elewacja budynku z wyłączeniem: schodów, zadaszeń, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu;
- 4) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych obiektów budowlanych, w tym przyłączy, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 5) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane oraz drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe, budynki gospodarcze i techniczne, inne obiekty i urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 5.1. Wyznacza się teren elektroenergetyki oznaczony na rysunku planu symbolem **1E**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: elektroenergetyka, w tym:
 - a) stacja elektroenergetyczna 110kV/20kV – Główny Punkt Zasilania (GPZ),
 - b) przesyłowe i dystrybucyjne podziemne i napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV i 20kV;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zieleni urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej terenu od strony terenu drogi publicznej – ul. Wrocławskiej;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny = 0,
- b) maksymalny = 0,80;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 80%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: maksymalnie 10 m,
 - b) wysokość budowli: maksymalnie 40 m;
- 6) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe;
- 7) miejsca parkingowe:
 - a) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ilościach wynoszących co najmniej 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych;
 - b) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatkach parkingowych;
 - c) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone w całości lub w części;
 - d) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - e) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wlicza się do bilansu miejsc parkingowych.

3. Zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 10 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 2 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 20° do 160°.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym;
- 2) w pasach technologicznych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych WN110kV, o szerokości po 11 m od osi linii licząc w każdą stronę (łączna szerokość pasa = 22 m) oraz w pasie technologicznym dystrybucyjnych napowietrznych linii elektroenergetycznych SN20kV, o szerokości po 7 m od osi linii licząc w każdą stronę (łączna szerokość pasa = 14 m), obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

5. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem należy zapewnić z przyległej drogi publicznej (ul. Wrocławska), zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady budowy, przebudowy lub rozbudowy infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej obszaru objętego planem z układem zewnętrznym oraz ich parametry zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem oraz skablowanie istniejących linii napowietrznych;
- 3) dopuszcza się w granicach terenu 1E zmianę przebiegu napowietrznych i kablowych przesyłowych linii elektroenergetycznych 110kV oraz dystrybucyjnych napowietrznych linii elektroenergetycznych SN20kV;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) przez obszar objęty planem przebiegają napowietrzne i kablowe przesyłowe linie elektroenergetyczne WN110kV oraz dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN20kV;

- b) ustala się zasilanie w energię elektryczną z przesyłowej i dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych, w tym odnawialnych źródeł energii (elektrowni fotowoltaicznych) o mocy do 500kW, z wyłączeniem możliwości lokalizacji turbin wiatrowych oraz biogazowni;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³/dobę;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowalnianiem ich odpływu do odbiornika;
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów: obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
- 9) telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowych, podziemną lub radiową siecią telekomunikacyjną;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu lub z dystrybucyjnej sieci gazowej;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 6. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się na 30%.

§ 7. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

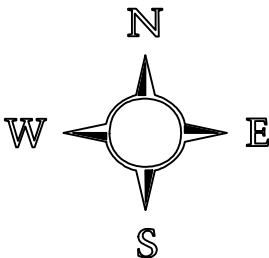
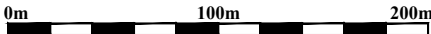
Przewodniczący Rady Gminy Kobierzyce:
Henryk Łoposzko

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVI/681/2022
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 25 lutego 2022 r.

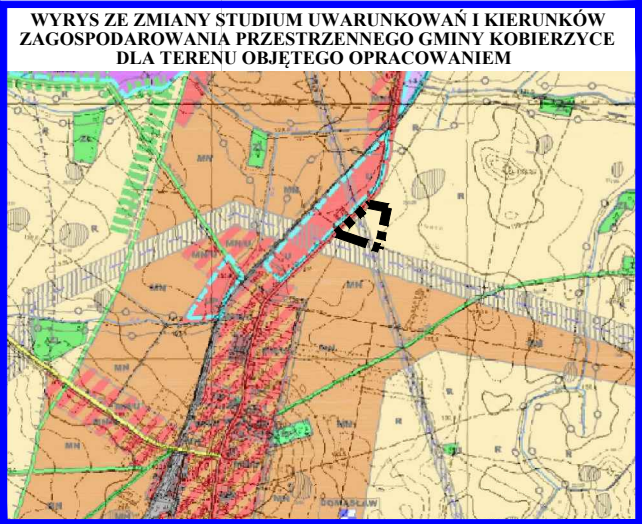
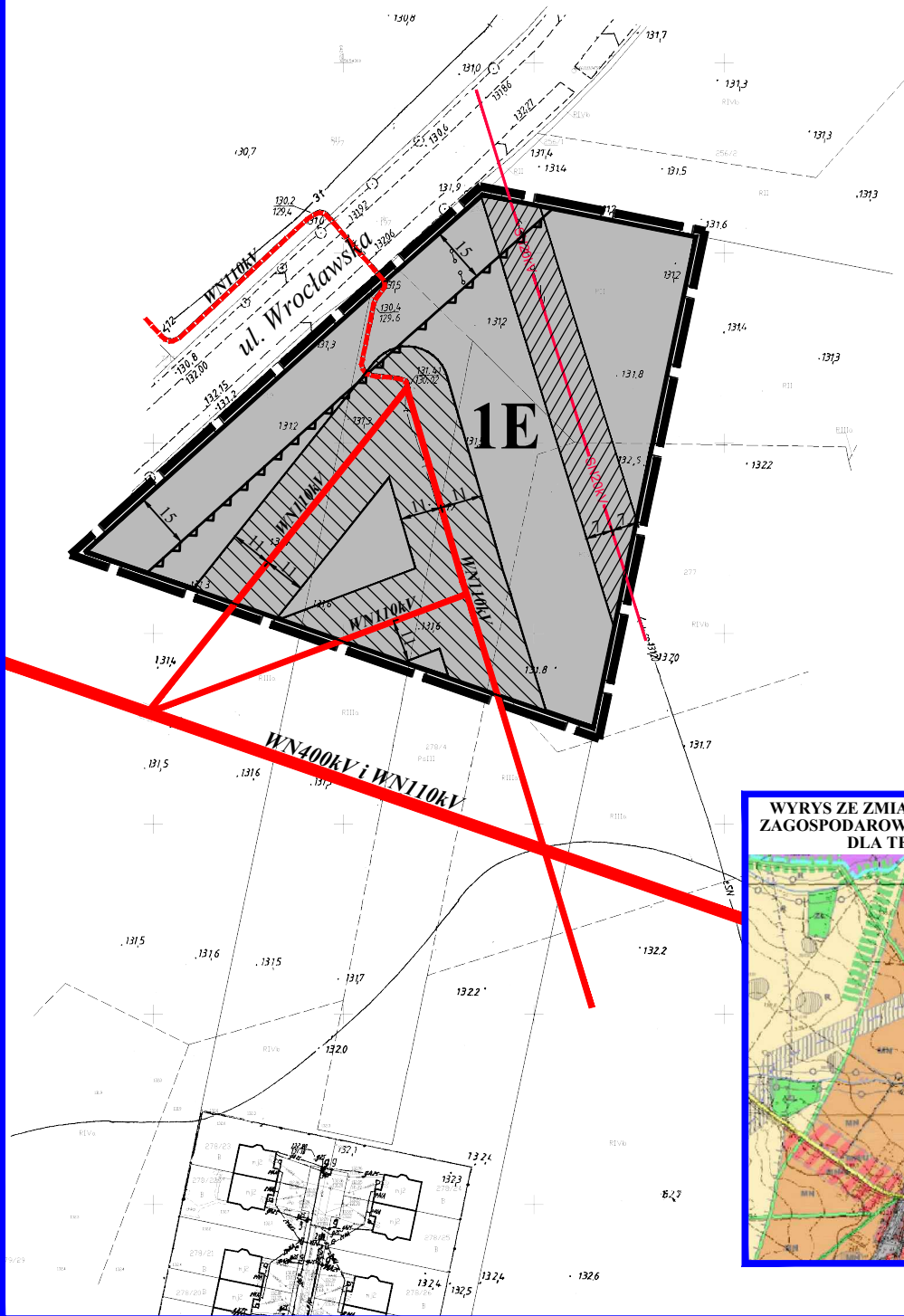
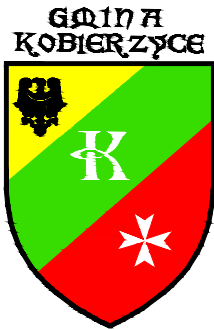
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
POŁOŻONEGO PRZY UL. WROCŁAWSKIEJ W PÓŁNOCNO-ŚRODKOWEJ
CZĘŚCI OBREBU DOMASŁAW

RYSUNEK PLANU

skala 1:1000



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVI/681/2022
RADY GMINY KOBIERZYCE
Z DNIA 25 LUTEGO 2022R.



LEGENDA:

USTALENIA REGULACYJNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- ELEKTROENERGETYKA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCA NAPIOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN110kV
- PAS TECHNOLOGICZNY ISTNIEJĄCEJ NAPIOWIETRZNEJ
LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WN110kV
- ISTNIEJĄCA LINIA KABŁOWA ELEKTROENERGETYCZNA WN110kV
- ISTNIEJĄCE DYSTRYBUCYJNE NAPIOWIETRZNE LINIE
ELEKTROENERGETYCZNE SN 20kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- NAZWY ULIC
- WYMIARY W METRACH

UCHWAŁA O PRZYSTAPIENIU NR XVIII/366/2020 Z DNIA 30 KWIEŚNIA 2020 R.
POWIERZCHNIA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM WYNOŚI - 1,25 ha

C41

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/681/2022
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 25 lutego 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wrocławskiej
w północno-środkowej części obrębu Domasław podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Kobierzyce nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/681/2022
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 25 lutego 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wrocławskiej w północno-środkowej części obrębu Domasław inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVI/681/2022

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 25 lutego 2022 r.

Zalacznik4.gml