



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 czerwca 2018 r.

Poz. 2906

UCHWAŁA NR XXXVIII/737/18 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 24 maja 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ogrodów działkowych położonych w południowo-środkowej części obrębu Żurawice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2017r. poz. 1875 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXV/482/17 z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru terenu ogrodów działkowych położonych w południowo-środkowej części obrębu Żurawice i stwierdzeniu, iż przedmiotowy plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce”, uchwalonego przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XVII/330/16, z dnia 19 sierpnia 2016 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ogrodów działkowych położonych w południowo-środkowej części obrębu Żurawice, zwany dalej planem miejscowym obejmującym obszar, którego granice oznaczono na rysunku planu miejscowego zgodnie z uchwałą nr XXV/482/17 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 kwietnia 2017 r.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 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.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem literowym wraz z numerem.

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia dystrybucyjne jako ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków z uwzględnieniem ustaleń dla całego obszaru planu miejscowego i ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały oraz określonych w ustaleniach planu miejscowego rodzajów budowli naziemnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchni zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie murów budynku;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) 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;
- 6) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe (w tym trwale związane z gruntem), obiekty małej architektury, budynki gospodarcze oraz inne obiekty i urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się ogólne ustalenia dotyczące linii zabudowy:

- 1) następujące części budynku nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy o więcej niż 1,30 m,
 - b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,5 m,
 - c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,
 - d) łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy części budynków o których mowa w lit. a, b, c liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni elewacji;
- 2) ograniczenia wysokości zabudowy określone w niniejszej uchwale nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) przed podjęciem działalności inwestycyjnych ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 2) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 3) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.);

5) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów, obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach.

§ 7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych na 0,2 miejsca postojowego na jedną działkę;
- 2) ustala się miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.
- 3) należy zapewnić obsługę komunikacyjną oraz połączenie układu komunikacyjnego w obszarze objętym uchwałą z układem zewnętrznym, poprzez teren parkingu i drogi, znajdujące się poza terenem opracowania.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację podziemnej infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenu na całym obszarze objętym planem miejscowym;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, oraz z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 4) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej:
 - a) ustala się zaopatrzenie, z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych:
 - z sieci wodociągowej,
 - z indywidualnych ujęć, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30m i poborze wody w ilości powyżej 10m³/dobę;
- 5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu, do cieków wodnych lub magazynowanie w zbiornikach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci ciepłowniczej, ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 9. Określa się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) na 30%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 10. 1. Wyznacza się teren ogrodów działkowych oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1ZD, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny rolnicze,
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu miejscowego: w odległości 5m od południowej granicy terenu opracowania;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów gospodarskich o łącznej powierzchni użytkowej przekraczającej 35 m²;
 - 3) zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych dla zwierząt futerkowych oraz o obsadzie większej niż 0,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalną wysokość budynków ustala się na 7 m;
- 2) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych ustala się na 9 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekroczyć 1;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 5) ustala się dowolne kąty nachylenia, kolory oraz pokrycia dachów;

4. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy działki ustala się na 10%;
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustala się na 70%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w przedziale od 0 do 0,15.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

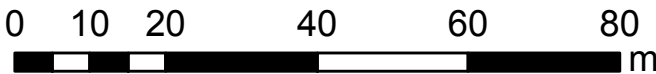
§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Kobierzyce:
E. Regulska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OGRODÓW DZIAŁKOWYCH POŁOŻONYCH W POŁUDNIOWO-ŚRODKOWEJ CZĘŚCI OBRĘBU ŻURAWICE

rysunek planu miejscowego w skali 1:1 000

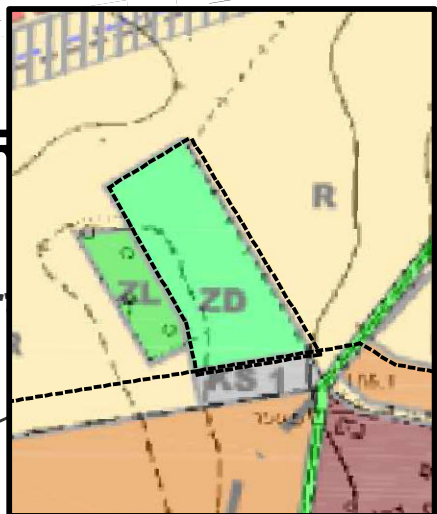


Legenda

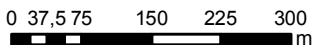
- granica obszaru objętego uchwałą
- linie wymiarowe wraz z wymiarem w metrach

obowiązujące ustalenia planu

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- ZD** teren ogrodów działkowych



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIERZYCE
uchwała nr XVIII/330/16 z dnia 19 sierpnia 2016r.



Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXVIII/737/18
Rady Gminy w Kobierzycach
z dnia 24 maja 2018 r.

F22

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/737/18

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 24 maja 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO MIEJSCOWEGO PLANU

Ponieważ do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga, nie ma konieczności sporządzania rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVIII/737/18

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 24 maja 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2017r. poz. 1875 ze zm.) zadania własne gminy.
- 2) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i Prawem ochrony środowiska.
- 3) W przypadku przeprowadzanych przebudowy dróg należy dokonać analizy potrzeb realizacji infrastruktury podziemnej, i jej realizację przeprowadzić wyprzedzająco lub w trakcie przebudowy drogi.
- 4) Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 ze zm.).
- 5) Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 220 ze zm.).