



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 sierpnia 2018 r.

Poz. 4129

UCHWAŁA NR XLI/817/18 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 24 sierpnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowo-wschodniej części obrębu Szczepankowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XXXI/586/17 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 29 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowo-wschodniej części obrębu Szczepankowice oraz po stwierdzeniu, iż niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonego uchwałą nr XXXIX/756/18 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 8 czerwca 2018 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowo-wschodniej części obrębu Szczepankowice, zwany dalej „planem”.

2. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z uchwałą nr XXXI/586/17 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 29 września 2017 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowo-wschodniej części obrębu Szczepankowice, w granicach określonych na załączniku nr 1 do tej uchwały.

§ 2. 1. Integralną część planu stanowią:

- 1) uchwała;
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Kobierzyce o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Kobierzyce o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie, przy założeniu, że jego udział będzie dominującą formą zagospodarowania powierzchni działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem cyfrowo-literowym;
- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;
- 4) uzupełniającym sposobie zagospodarowania – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania jaki nie może występować na działkach w sposób samodzielny, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych oraz zieleni urządzonej, przy czym łączny udział takich działek będzie stanowił mniej niż 30% powierzchni poszczególnych terenów.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nieujętych w ust. 1 powyżej, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i normami.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne oraz cyfrowo-literowe przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **PG** – teren powierzchniowej eksploatacji górniczej;
- 4) **R** – teren rolniczy;
- 5) granica strefy technicznej wyznaczonej wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informację lub wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – poza obszarem objętym planem;
- 2) granica obszaru górniczego „Szczepankowice III”;
- 3) granica złoża udokumentowanego kruszywa naturalnego „Szczepankowice II” oraz terenu górniczego „Szczepankowice III”
- 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 5. Ustalenia z zakresu przeznaczenia terenów zawarte są w § 4 ust. 1 pkt 3 – 4 oraz w § 17 - § 18 uchwały.

§ 6. Ustalenia z zakresu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte są w § 17 - § 18 uchwały.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się w celu ochrony powietrza, nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia z zakresu zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 „Ustalenia ogólne” oraz § 17 - § 18 uchwały.

§ 9. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się ze względu na brak powyższych elementów w granicach obszaru objętego planem.

§ 10. Wymagań z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się ze względu na brak przestrzeni publicznych w granicach obszaru objętego planem.

§ 11. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) wskazuje się:

- a) złoża udokumentowane kruszywa naturalnego „Szczepankowice II”,
- b) obszar górniczy „Szczepankowice III”,
- c) teren górniczy „Szczepankowice III”;

2) nie wskazuje się, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem:

- a) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- b) obszarów osuwania się mas ziemnych.

2. Na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe z uwagi na brak audytu krajobrazowego dla województwa dolnośląskiego, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

§ 12. 1. Ustalenia z zakresu szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zawarte są w § 17.

2. Na obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się strefę techniczną wyznaczoną wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 10 m, po 5 m w każdą stronę od osi linii, dla której obowiązuje:

- 1) nakaz jej uwzględnienia w razie zagospodarowania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;
- 2) zagospodarowanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych.

§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie dystrybucyjnej sieci infrastruktury technicznej z możliwością prowadzenia w jej obrębie robót budowlanych, z zastrzeżeniem § 18 ust. 2 pkt 1 lit. c;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) z dopuszczeniem budowy nowej, rozbudowy, przebudowy i remontu istniejącej sieci dystrybucyjnej w formie elektroenergetycznych linii napowietrznych lub kablowych wraz z przyłączami oraz budowy stacji transformatorowych,
 - c) ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem źródeł energii obejmujących energię wiatru;
- 3) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z indywidualnych zbiorników z gazem płynnym,
 - b) z butli z gazem propan-butan;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z indywidualnych i zbiorowych źródeł energii cieplnej,
 - b) ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem źródeł energii obejmujących energię wiatru,
 - c) zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem: zakaz budowy indywidualnych ujęć wody o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10m³/dobę,

- b) do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do ziemi,
 - b) dopuszczenie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych niezanieczyszczonych do gruntu, rowu melioracyjnego, na teren działki lub do szczelnych zbiorników w celu ich magazynowania oraz ponownego wykorzystania;
- 8) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) dla nowo wydzielanych dróg wewnętrznych szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż:
 - a) 7 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do 6 działek budowlanych,
 - b) 10 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek budowlanych;
- 3) nakaz zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, w liczbie: 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
- 4) realizację miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu.

3. Liczby miejsc przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie ustala się ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem terenów dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 15. Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie.

§ 16. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenu:

- 1) **1PG** w wysokości 30%;
- 2) **1R** w wysokości 1%.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 17.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PG** ustala się przeznaczenie pod powierzchnią eksploatację górnictwem.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
 - a) budynki związane z prowadzoną działalnością,
 - b) dojścia,
 - c) dojazdy,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) sieci, urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków: 5 m,
 - b) budowli: 15 m;

- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną 0,03,
 - b) minimalną 0;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 2% powierzchni działki budowlanej;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy w formie dowolnej;
- 7) pokrycie dachów w formie dowolnej.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 50 m;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70° do 110°, przy czym w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się rekultywację w kierunku rolnym lub leśnym.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R** ustala się przeznaczenie pod działalność rolniczą.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
 - a) dojścia,
 - b) dojazdy,
 - c) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej wyłącznie w formie doziemnej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budowli: 5 m, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej,
 - b) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 15 m;

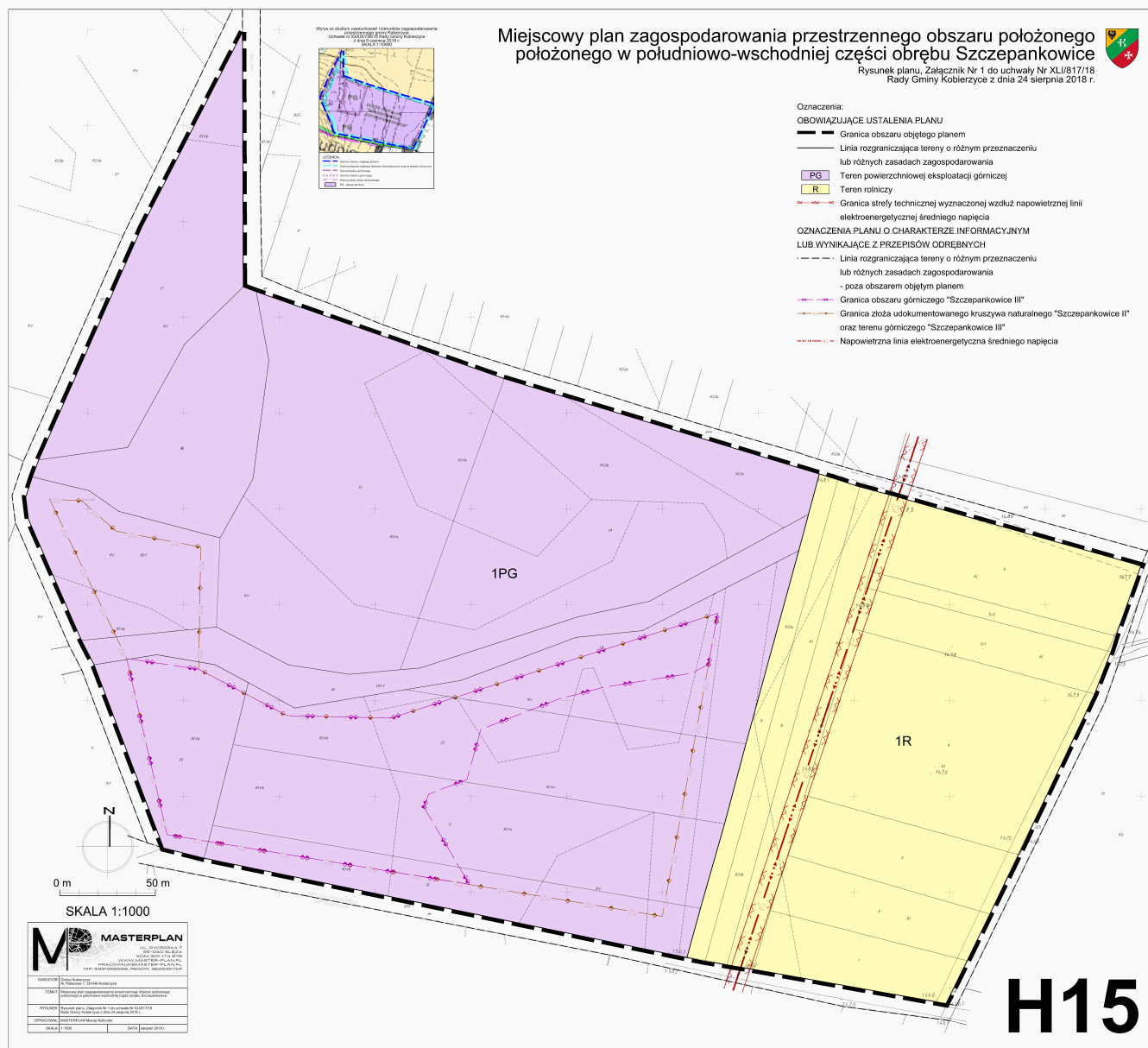
3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz lokalizowania budynków.

Rozdział 4. **Przepisy końcowe**

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Kobierzyce:
E. Regulska



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/817/18

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 24 sierpnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kobierzyce o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Z uwagi na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowo-wschodniej części obrębu Szczepankowice, Rada Gminy Kobierzyce nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/817/18

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 24 sierpnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kobierzyce o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie z z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) Rady Gminy Kobierzyce ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 2077) z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.