



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 kwietnia 2019 r.

Poz. 2570

UCHWAŁA NR V/78/2019 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 28 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-środkowej części obrębu Rolantowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz w związku z uchwałą nr XXXI/585/17 z dnia 29 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-środkowej części obrębu Rolantowice i stwierdzeniu, iż przedmiotowy plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce”, uchwalonego przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XXXIX/756/18, z dnia 8 czerwca 2018 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-środkowej części obrębu Rolantowice, zwany dalej planem miejscowym obejmującym obszar zgodnie z rysunkiem planu.

§ 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;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 4. Ileż 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), budynki gospodarcze oraz inne obiekty i urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;

§ 5. Ileż w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:

- 1) powierzchniowa eksploatacja złoża – należy przez to rozumieć teren bezpośredniego wydobywania kopaliny ze złoża, w tym wyrobiska górnicze, obiekty budowlane oraz technologiczne, związane z nimi obiekty i urządzenia przeróbcze oraz inne urządzenia i obiekty towarzyszące.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

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

- 1) 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;
- 2) w przypadku lokalizacji budowli o wysokości równej i większej 50 m nad poziomem terenu obowiązują przepisy odrębne.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów, obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) na obszarze objętym planem znajduje się chronione stanowisko archeologiczne nr 5/17/84-27 AZP (cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej z III okresu epoki brązu - okresu holsztyńskiego C), na obszarze, którego obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyznacza się teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obejmującą cały obszar objęty planem dla której ustala się, że w przypadku realizacji inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się realizację systemów komunikacji wewnętrznej;

- 2) ustala się liczbę miejsc parkingowych według przepisów odrębnych;
- 3) należy zapewnić obsługę komunikacyjną oraz połączenie układu komunikacyjnego w obszarze objętym uchwałą z układem zewnętrznym, poprzez drogi transportu rolnego;
- 4) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem dla ruchu samochodowego oraz transportu ciężarowego do 3,5 tony należy zapewnić poprzez układ dróg gminnych znajdujących się poza granicą opracowania od strony terenów zabudowy wsi Rolantowice lub Cieszyce; natomiast obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem dla transportu ciężarowego powyżej 3,5 tony należy zapewnić poprzez drogi gminne znajdujące się poza granicą opracowania nr 107089D i 107090D.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenu na całym obszarze objętym planem miejscowym z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, itp.) niezbędnej dla obsługi terenu o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) 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 o mocy powyżej 100 kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej: ustala się zaopatrzenie z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej; dopuszcza się budowę tylko do celów gospodarczych własnych ujęć wodociągowych o głębokości nieprzekraczającej 30m i poborze wody w ilości do 10 m³/dobę;
- 6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych systemem kanalizacji sanitarnej;
- 7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie do gruntu, do cieków wodnych, na teren działki lub magazynowanie w zbiornikach zgodnie z przepisami odrębnymi; po realizacji w przyszłości kanalizacji deszczowej, dopuszcza się możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 8) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci gazowej: ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu lub z sieci gazowej;
- 9) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci ciepłowniczej, ustala się:
 - a) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych oraz z odnawialnych źródeł energii, o mocy nie przekraczających 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 11. 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 2018 r. poz. 1945) na 30%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 12. 1. Wyznacza się teren powierzchniowej eksploatacji złoża oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem LPG, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: powierzchniowa eksploatacja złoża,

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 10m od dróg graniczących z terenem;
- 2) dopuszcza się składowanie mas ziemnych i skalnych z kopalni oraz z zakładu przeróbczego;
- 3) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków za wyjątkiem obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 15m;
- 2) w zakresie zasad kształtowania dachów dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe.

4. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej ustala się na 5%;
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustala się na 90%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na od 0 do 0,1.

5. W zakresie granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:

- 1) teren o którym mowa w ust. 1, obejmuje się granicą obszaru wymagającego rekultywacji po zakończonej eksploatacji, w kierunku rolnym, leśnym, wodnym lub sportowo-rekreacyjnym;
- 2) dopuszcza się wykorzystywanie do celów rekultywacji mas ziemnych, skalnych - w tym również odpadów w postaci ziemi, gleby i skał przywiezionych na teren wyrobiska i nie pochodzących z własnego zakładu górniczego, a także odpadów betonowych i gruzu betonowego z rozbiórek i remontów oraz gruzu ceglanego;
- 3) dopuszcza się odtworzenie gleb metodami technicznymi lub agrotechnicznymi;
- 4) w ramach rekultywacji dopuszcza się niwelację terenu, ukształtowanie rzeźby terenu.

§ 13. 1. Wyznacza się teren drogi transportu rolnego, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1KDg, dla którego ustala się: przeznaczenie podstawowe - droga transportu rolnego.

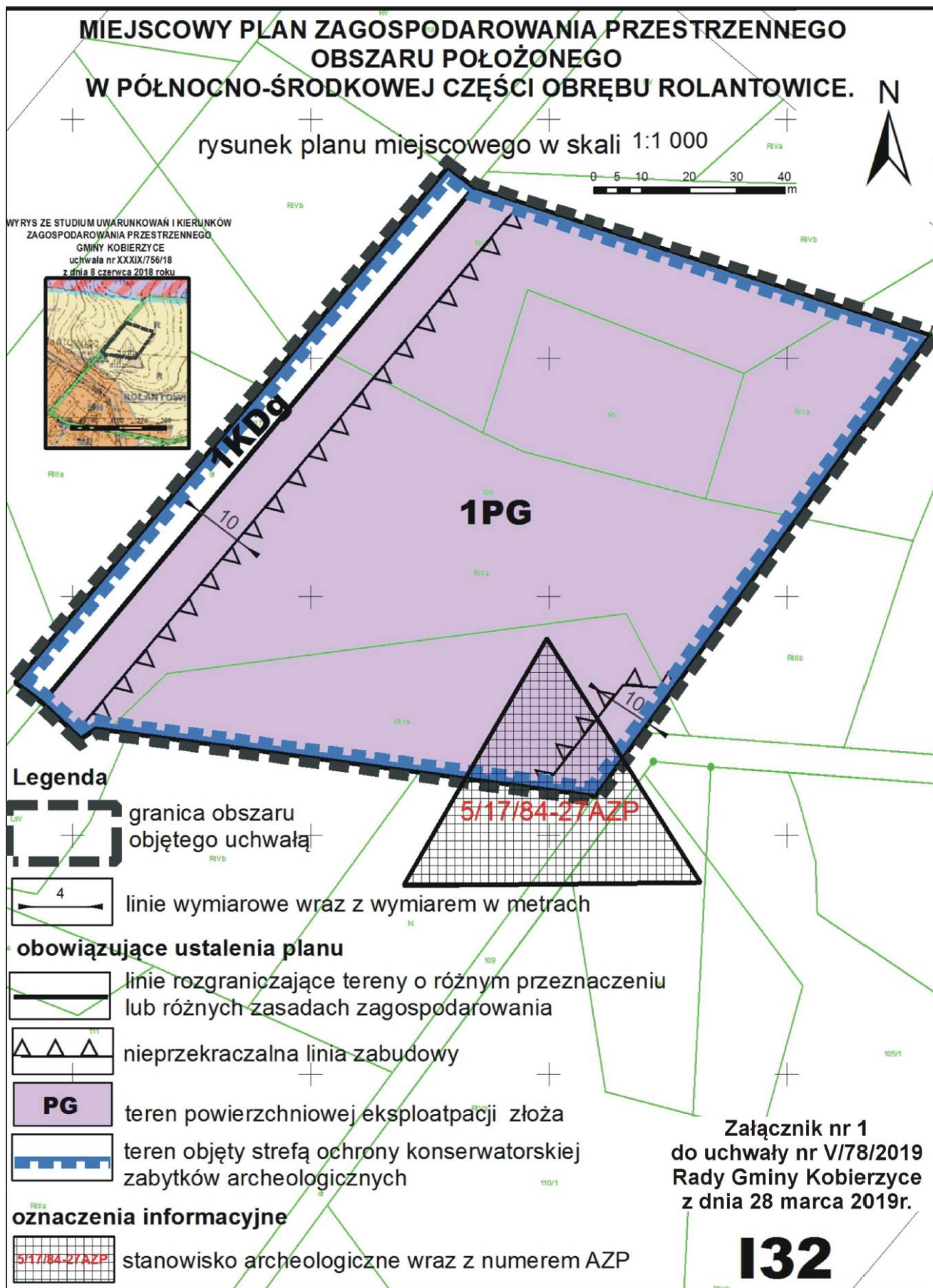
2. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu minimum 7 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy Kobierzyce:
E. Regulska



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/78/2019
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 28 marca 2019 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 V/78/2019
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 28 marca 2019 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 (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945)

- 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 2018 r. poz. 994 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 (tj. 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 (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 755 ze zm.).