



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 października 2019 r.

Poz. 5654

UCHWAŁA NR XI/225/2019 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 20 września 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Czystej w środkowo-wschodniej części obrębu Kobierzyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.) w związku z uchwałą nr XLIII/869/18 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 19 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Czystej w środkowo-wschodniej części obrębu Kobierzyce oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonym przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XVIII/330/16 z dnia 19 sierpnia 2016r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Czystej w środkowo-wschodniej części obrębu Kobierzyce, zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi 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, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 5, w planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;
- 2) teren – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem - zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, równoznaczna z obszarem ujętym w wykazie zabytków.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne lub sugerują określone rozwiązania przestrzenne.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia: ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na obszarze, ujętego w wykazie zabytków, stanowiska archeologicznego o numerze 15/87/83-28 AZP, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

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

- 1) minimalne powierzchnie działek – 10 m²;
- 2) minimalne szerokości frontów działek – 2 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, w tym m.in. dla stacji transformatorowych i przepompowni ścieków, o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się:

- a) z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych,
- b) z odnawialnych źródeł energii, o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

5) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów: dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

§ 10. Określa się 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, dla wszystkich terenów objętych planem, na 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenu

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1K ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: teren infrastruktury technicznej, kanalizacja;

2) uzupełniające:

- a) transport,
- b) gospodarowanie odpadami,
- c) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od wschodniej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12 m;
- 3) ustala się dowolną wysokość dla budowli;
- 4) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe;
- 5) co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 2,0;
- 7) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

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

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

Zastępca Przewodniczącej Rady Gminy Kobierzyce:
H. Łoposzko

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. CZYTEJ W ŚRODKOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI OBRĘBU KOBIERZYCE

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/225/2019
Rady Gminy Kobierzyce z dnia 20 września 2019 r.



Skala 1:1000

0 10 50 m

• 134,9

• 134,9

1K

15/87/83-28 AZP

ul. Czyta

D62

LEGENDA:

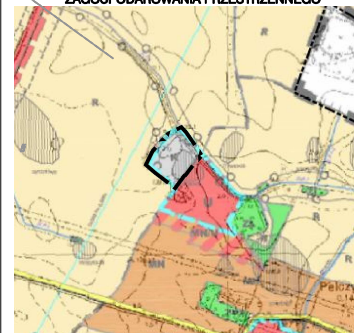
OGNIWISZCZANIE STANOWISKA USTALANIA PLANU

	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWANIACH
	NIEPRZEKROCIWALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KANALIZACJA
	STREFA OCHRONY KONSERVATORSKIEJ "OW" ZASTYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH, ROZWIĄZANIE Z OBSZARU UJĘTĄ W WYKAZIE ZABYTKÓW

OGNIWISZCZANIE STANOWISKA USTALANIA PLANU

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



UCHWAŁA NR XXIX/756/18 RADY GMINY KOBIERZYCE
z dnia 8 czerwca 2018 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/225/2019

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 20 września 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego przy ul. Czystej w środkowo-wschodniej części obrębu Kobierzyce**

Ze względu na brak nieuwzględnionych 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 (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/225/2019

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 20 września 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Czystej w środkowo-wschodniej części obrębu Kobierzyce, nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.