

UCHWAŁA RADY GMINY KOBIERZYCE
NR XXXII/385/09

z dnia 30 marca 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego w środkowo-zachodniej części
obrębów Chrzanów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XX/248/08 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 29 kwietnia 2008 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w środkowo-zachodniej części obrębów Chrzanów oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce” uchwaloną przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XL/506/05 z dnia 24 marca 2005 roku, Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w środkowo-zachodniej części obrębów Chrzanów, zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 9, w planie nie określa się:
 - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 2) ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 2

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć:
 - a) sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia, stacje transformatorowe słupowe lub kontenerowe, urządzenia pomiarowe, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej, przepompownie ścieków, separatory substancji ropopochodnych i chemicznych, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
 - c) sieci kanalizacji deszczowej, studnie chłonne, zbiorniki z funkcją retencyjną, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
 - d) sieci ciepłownicze wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
 - e) sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
 - f) sieci telekomunikacyjne, rozdzielnie, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi

urządzeniami; następujące części budynków nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:

- a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy dla osób niepełnosprawnych o więcej niż 1,30 m,
 - b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,0 m,
 - c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,
 - d) łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy tarasów, wykuszy, gzymsów, galerii i wejść do budynków liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni elewacji;
- nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje nowe budynki oraz rozbudowy części budynków istniejących;
- 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami, po zewnętrznym ich obrysie.
 - 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu;
 - 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem – zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.

§ 3

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 4) symbole określające przeznaczenie podstawowe terenu.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
5. 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

Ustala się następującą kategorię przeznaczenia terenu: **obiekty i urządzenia służące obsłudze produkcji rolnej, z wykluczeniem wielkotowarowych gospodarstw rolnych** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów oraz budynków inwentarskich i gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych, wraz z towarzyszącymi budowlami, garażami, budynkami socjalno-biuroowymi, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 2) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 3) przed podjęciem działalności inwestycyjnej, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 4) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują następujące ustalenia – wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie robót ziemnych, wymagają pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych, z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem; w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów komunikacji publicznej, obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt 1 lit b.

§ 8

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustalenia ogólne:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację zieleni oraz nośników reklamowych w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne;
- 3) przebieg drogi, o której mowa w pkt 2, należy wyznaczyć przed przystąpieniem do realizacji zabudowy, w uzgodnieniu z wszystkimi właścicielami terenów, przez które będzie przebiegała droga;
- 4) obowiązują następujące parametry dróg, o których mowa w pkt 2:
 - a) zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, w tym realizacja placów do zawracania,
 - b) minimalna szerokość pasa ruchu:
 - dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,
 - dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m.

§ 9

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

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się obowiązek sporządzenia dokumentacji technicznej, zawierającej sposób odbudowy sieci urządzeń melioracji szczegółowych, przed przystąpieniem do prac w jej obrębie;
- 4) ustala się obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z zarządcą sieci;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - b) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
 - c) szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej,
 - d) ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³/dobę;
- 7) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) ustala się docelowy sposób odprowadzenia ścieków bytowych grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) szczegółowe warunki wykonania przyłączy kanalizacyjnych należy uzgodnić z zarządcą sieci kanalizacyjnej,
 - c) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę:
 - szczelnych zbiorników na nieczystości płynne – obowiązuje systematyczny i obowiązkowy wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego na oczyszczalni przez zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych,
 - indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych pod warunkiem uzyskania zgody stosownych organów;
- 8) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: ustala się odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub magazynowanie w zbiornikach na terenie własnym inwestora;
- 9) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
 - a) obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się dostawę gazu z istniejącej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy, na warunkach określonych przez zarządcę sieci, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych zbiorników na gaz – do czasu rozbudowy sieci gazowej;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 12) ustala się zakaz lokalizacji masztów radiowych oraz telefonii bezprzewodowej.

§ 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:

- 1) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RU na 30%;
- 2) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD na 1%.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia dla terenów

§ 11

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RU** ustala się następujące przeznaczenie – **teren obiektów i urządzeń służących obsłudze produkcji rolnej, z wykluczeniem wielkotowarowych gospodarstw rolnych.**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 1KDD;
 - 2) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12 m;
 - 3) nie określa się wymagań w zakresie form dachów i pokryć dachowych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%;
 - 2) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:
 - 1) powierzchnia działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2000 m²;
 - 2) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w pkt 1, o nie więcej niż 10%;
 - 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego – obsługa komunikacyjna terenu 1RU z drogi 1KDD.

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się następujące przeznaczenie – **komunikacja publiczna: droga dojazdowa** (poszerzenie drogi klasy „D”).
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość 5,5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

R o z d z i a ł 4

Przepisy końcowe

§ 13

Traci moc uchwała: nr XXXVII/453/2005 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 27 stycznia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Chrzanów (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 36 z dnia 1 marca 2006 r., poz. 843), na obszarze objętym planem.

§ 14

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

§ 15

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

CZESŁAW CZERWIEC



E23



**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO W ŚRODKOWO - ZACHODNIEJ
CZĘŚCI OBRĘBU CHRZANÓW**

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000
0 10 20 40 60 80 100 (m)

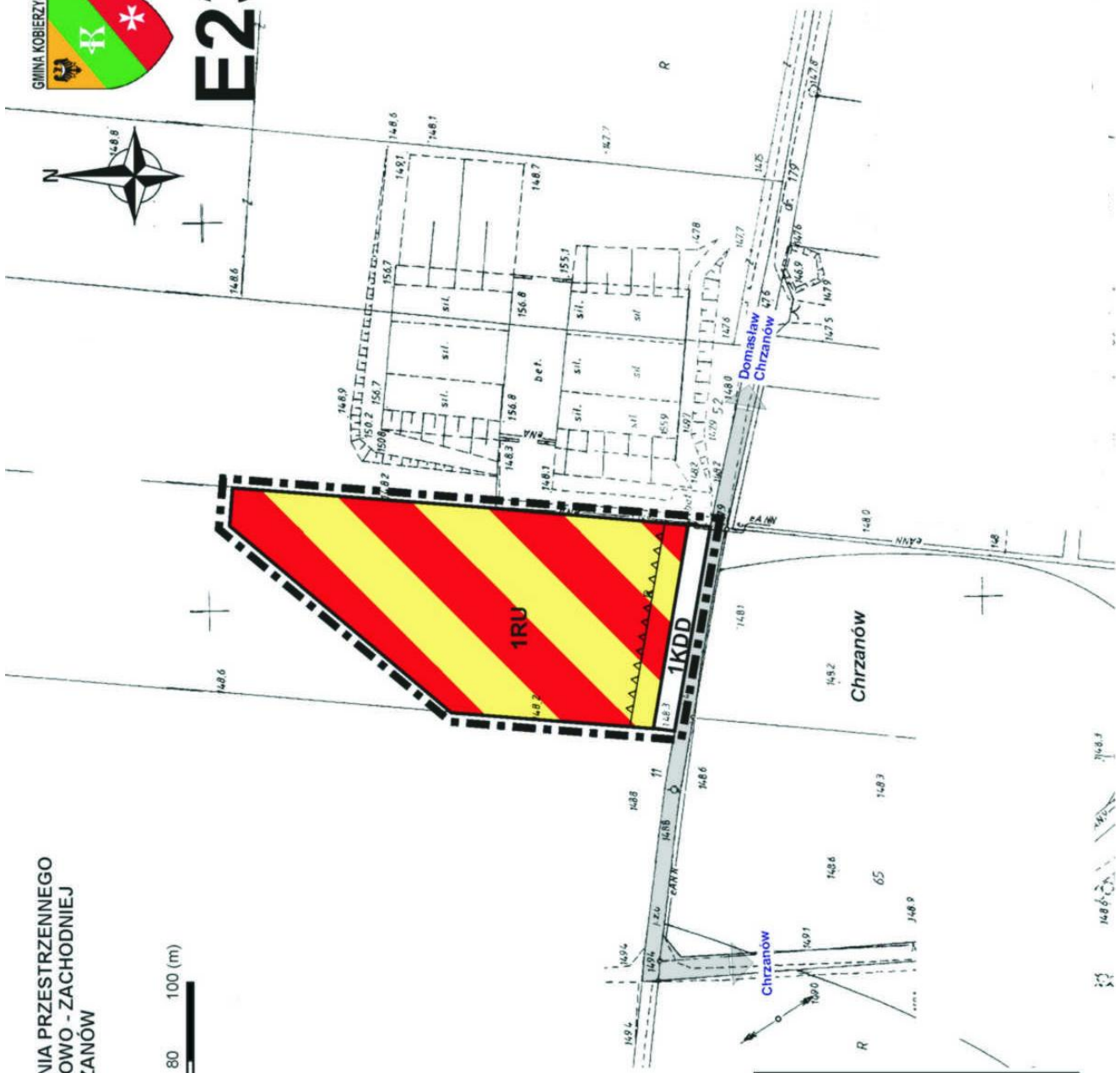
WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KOBIERZYCE
wprowadzonej uchwałą Nr XL/506/05
Rady Gminy Kobierzyce z dnia 24 marca 2005r.
SKALA 1:10.000



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA:

- OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TERENY OBJĘTE I URZĄDZEŃ SŁUŻĄCYCH OBSŁUDZE PRODUKCJI ROLNEJ, Z WYKLUCZENIEM WIELKOTWAROWYCH GOSPODARSTW ROLNYCH
- TEREN KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ - KDD
- DROGA DOJAZDOWA (KLASY "D")
- OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU
- KOMUNIKACJA DROGOWA POZA GRANICĄ OPRACOWANIA



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Gminy Kobierzyce nr XXXII/385/09
z dnia 30 marca 2009 r.**

ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W ŚRODKOWO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI OBRĘBU CHRZANÓW

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami).

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Gminy Kobierzyce nr XXXII/385/09
z dnia 30 marca 2009 r.**

ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W ŚRODKOWO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI OBRĘBU CHRZANÓW INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Kobierzyce rozstrzyga, co następuje:

1. Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania:
 - 1.1. Zadania własne gminy obejmują:
 - 1) budowę drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD – część drogi objęta jest granicą opracowania;
 - 2) rozbudowę sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej.
 - 1.2. Sposób realizacji inwestycji: realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania powinny zostać uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym.
 - 1.3. Zasady finansowania inwestycji:
Źródłem finansowania zadań własnych gminy będą:
 - 1) budżet gminy,
 - 2) dotacje i fundusze celowe, pożyczki i kredyty bankowe, środki pomocowe Unii Europejskiej oraz inne środki zewnętrzne.