



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 29 grudnia 2017 r.

Poz. 5597

UCHWAŁA NR XXXIV/639/17 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 21 grudnia 2017 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 (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w związku z uchwałą Nr XXI/387/16 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 29 listopada 2016 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała 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 3, 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć 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) 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;
- 3) 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) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenu;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

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:

- 1) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne 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.

§ 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 w obrębie stanowiska archeologicznego o numerze 15/87/83-28 AZP, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych, zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

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

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

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy: w strefie ekosystemów wodno-łąkowych ustala się:

- 1) zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
- 2) zaleca się wprowadzanie obudowy biologicznej cieków zielenią wysoką z zapewnieniem dostępności dla służb melioracyjnych w celu prowadzenia bieżącej konserwacji i prac inwestycyjnych;

3) w odległości 1,5 m od linii rozgraniczającej cieków wodnych dopuszcza się zagospodarowanie wyłącznie zielenią niską, z zakazem lokalizowania wszelkiej zabudowy oraz ogrodzeń.

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

- 1) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla 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 zaopatrzenia w wodę: 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;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) zabrania się odprowadzania ścieków do wód podziemnych, wód powierzchniowych oraz do gruntu,
 - b) dopuszcza się budowę urządzeń i budowli podczyszczających ścieki odprowadzane do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej, alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub magazynowanie w zbiornikach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 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 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 6) 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) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12 m;
 - 2) ustala się dowolną wysokość dla budowli;
 - 3) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe;
 - 4) nie ustala się linii zabudowy;
 - 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.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1KDD ustala się przeznaczenie podstawowe – komunikacja publiczna: droga klasy D-dojazdowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 6 m – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

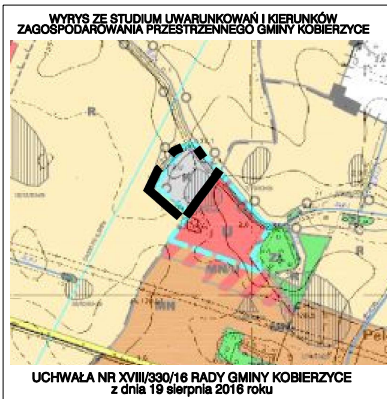
§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

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

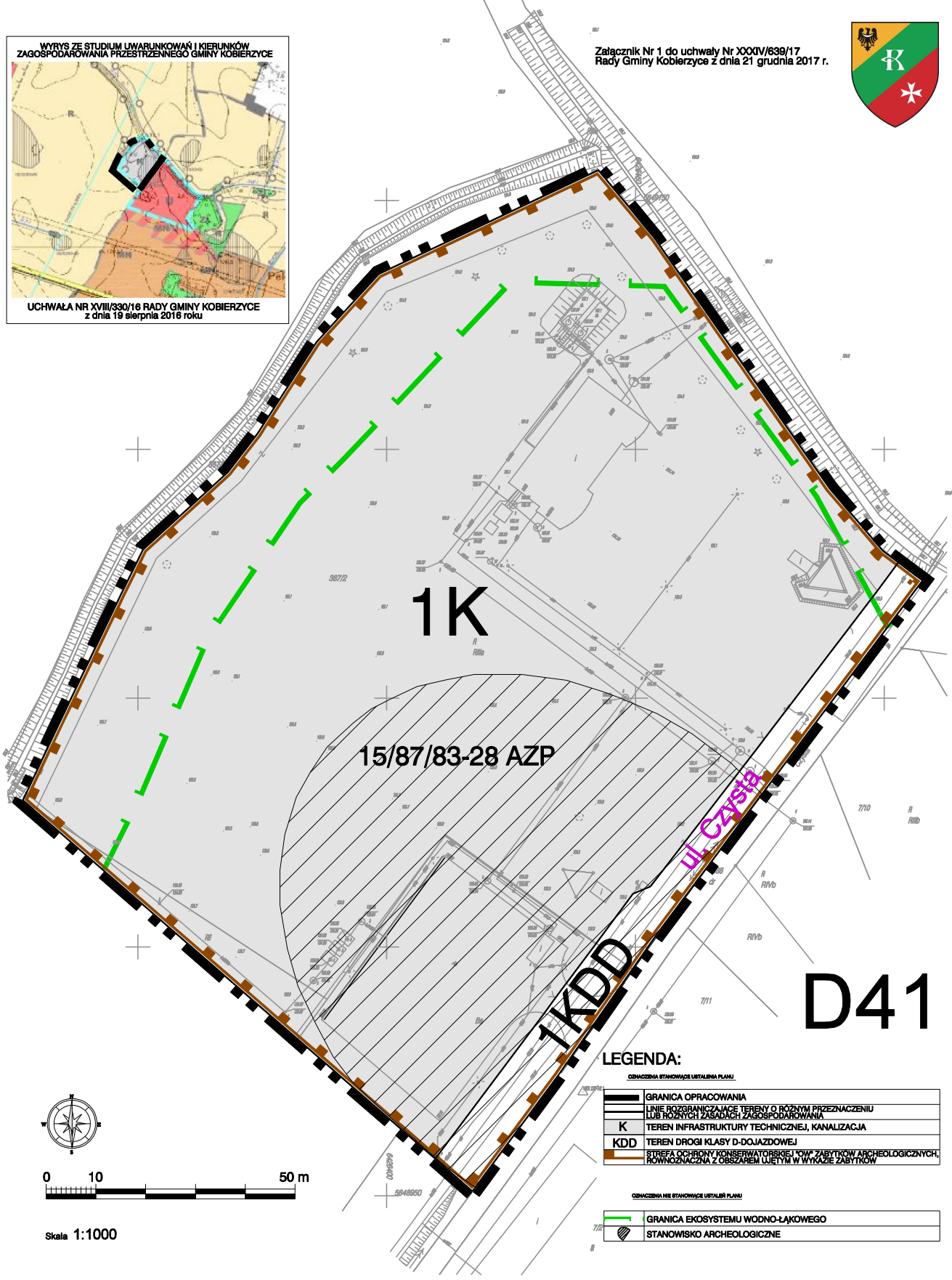
Przewodnicząca Rady Gminy Kobierzyce:

E. Regulska

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



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIV/639/17 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 21 grudnia 2017 r.



Skala 1:1000

LEGENDA:

ODMARCZENIA ETYKIETOWANE USTALBIA PLANU

	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KANALIZACJA
	TEREN DROGI KLASY D-DOJAZDOWEJ
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ TOW. ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH, RÓWNOZNACZNA Z OBSZAREM LIETYM W WYKAZIE ZABYTKÓW

ODMARCZENIA NIE ETYKIETOWANE USTALBIA PLANU

	GRANICA EKOSYSTEMU WODNO-LĄKOWEGO
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/639/17

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 21 grudnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/639/17

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 21 grudnia 2017 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.