



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 23 grudnia 2022 r.

Poz. 6574

UCHWAŁA NR XLII/798/2022 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 28 października 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-wschodniej części obrębu Rolantowice - część B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą nr XIX/357/16 z dnia 30 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-wschodniej 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 XXI/413/2020 z dnia 21 sierpnia 2020 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, 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;
- 4) zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 4.

§ 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.

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć 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) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) 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;
- 5) 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), obiekty małej architektury, budynki gospodarcze oraz inne obiekty i urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego.

§ 5. Ilekroć 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 przerobcze oraz inne urządzenia i obiekty towarzyszące;
- 2) zieleni urządzona – należy przez to rozumieć obszary zieleni urządzonej takie jak parki, zieleni towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany, urządzenia rekreacji oraz inne urządzenia i obiekty towarzyszące.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) następujące części budynku nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy o więcej niż 1,30 m,
 - b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,5 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;
- 2) ograniczenia wysokości zabudowy określone w niniejszej uchwale nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 3) w przypadku lokalizacji budowli o wysokości równej i większej 50m nad poziomem terenu obowiązują przepisy odrębne.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;
- 2) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów, obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: wskazuje się na rysunku planu miejscowego złożu piasku „Rolantowice I”.

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

- 1) powierzchnia działek - minimum 2000 m²;
- 2) szerokość frontu działek - minimum 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego, powinien zawierać się w przedziale od 60⁰ do 120⁰;
- 4) parametry ustalone w pkt 1, 2, 3, nie dotyczą działek wydzielanych w celu realizacji układów komunikacyjnych i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dla których obowiązują parametry wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) ustala się realizację i/lub wydzielenie niezbędnych działek na potrzeby komunikacji wewnętrznej dla których ustala się:
 - a) minimalną szerokość – 10 m,
 - b) w przypadku wydzielenia nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m,
 - c) w miejscach włączeń i skrzyżowań obowiązuje realizacja „trójkątów widoczności” o wymiarach minimum 5 m na 5 m;
- 2) ustala się liczbę miejsc parkingowych:
 - a) minimum 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca pracy,
 - b) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - c) miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wlicza się do bilansu miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc parkingowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi;
- 4) należy zapewnić obsługę komunikacyjną oraz połączenie układu komunikacyjnego w obszarze objętym uchwałą z układem zewnętrznym, poprzez drogi transportu rolnego;
- 5) w miejscach włączeń i skrzyżowań obowiązuje realizacja i/lub wydzielenie tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach minimum 5 m na 5 m;
- 6) 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 oraz drogę gminną na działce nr 225 w obrębie Szczepankowice włączoną do drogi wojewódzkiej nr 346;
- 7) minimalna szerokość pasa ruchu:
 - a) dla dróg z dwoma pasami ruchu – 3 m,
 - b) dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 4 m.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej 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 oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 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) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem możliwości lokalizacji turbin wiatrowych oraz biogazowni;
- 5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej:
 - a) ustala się zaopatrzenie, z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych:
 - z sieci wodociągowej,
 - z indywidualnych ujęć, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 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;
- 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 sieci kanalizacji deszczowej, alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu, do cieków wodnych lub magazynowanie w zbiornikach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 12. Określa się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy na 30%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Wyznacza się tereny powierzchniowej eksploatacji złoża oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1PG, 2PG, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: powierzchniowa eksploatacja złoża,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzona.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu miejscowego w odległości 10 m 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 15 m;
- 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.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny dróg transportu rolnego, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDg, 2KDg, dla których ustala się: przeznaczenie podstawowe - drogi transportu rolnego.

2. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu minimum 5 m.

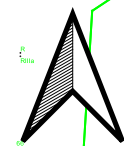
Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Kobierzyce:
Henryk Łoposzko

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W PÓŁNOCNO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI OBRĘBU ROLANTOWICE - CZĘŚĆ B

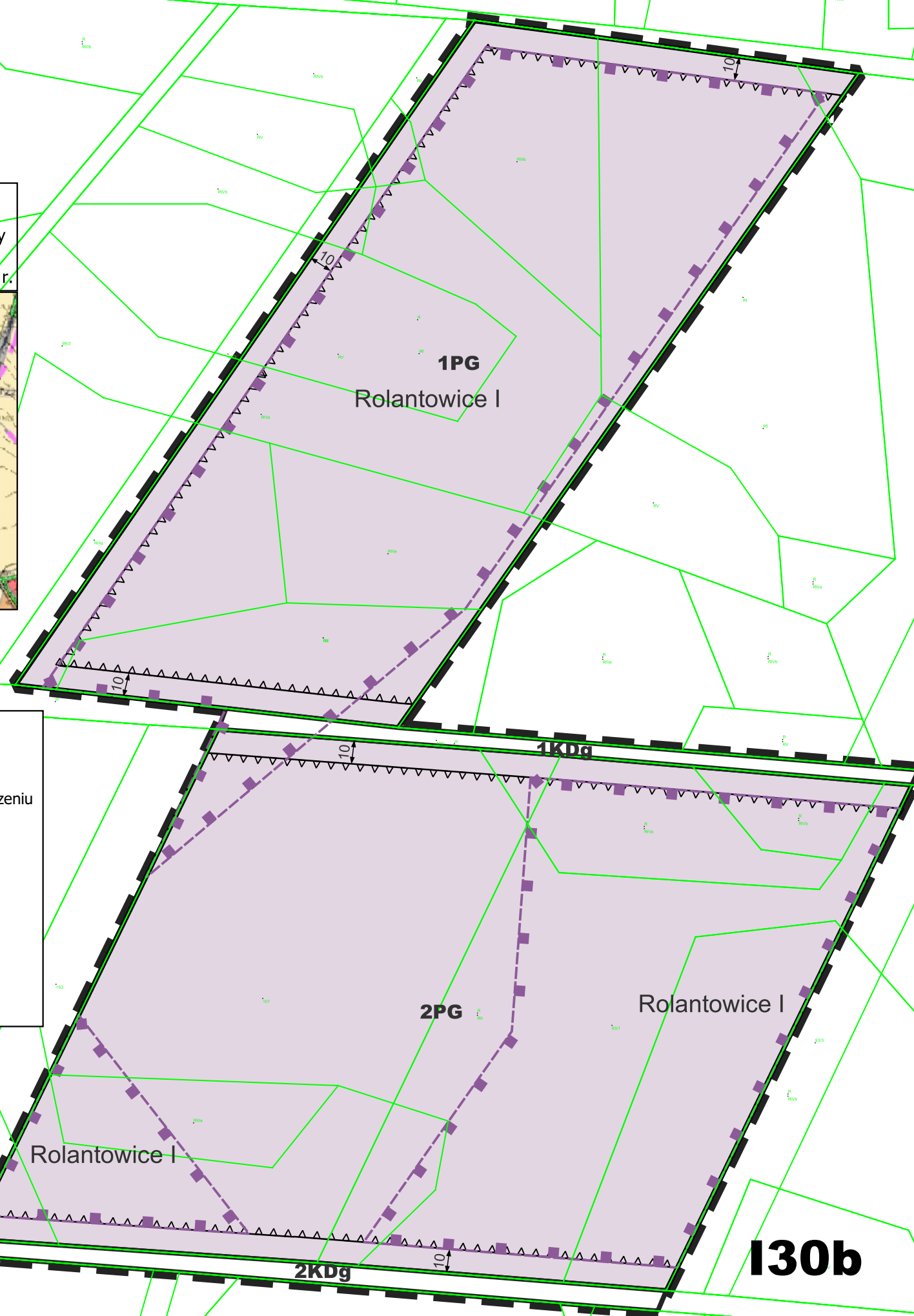
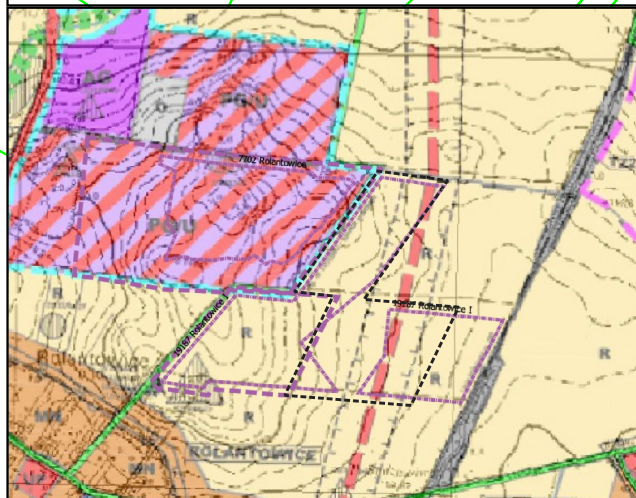


SKALA 1:2 000








0 50 100 m



wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonego przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XXI/413/2020 z dnia 21 sierpnia 2020 r.



LEGENDA

-  Granica terenu objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Teren powierzchniowej eksploatacji złoża
-  Teren dróg transportu rolnego
-  Granica złoża Rolantowice I
-  Linia wymiarowa wraz z wymiarem

Załącznik graficzny nr 1 do uchwały nr XLII/798/2022 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 października 2022r.

130b

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/798/2022
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 28 października 2022 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 XLII/798/2022
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 28 października 2022 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.)

- 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 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 (Dz. U. z 2022 r., poz. 1634 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 (Dz. U. z 2022 r., poz. 1385 ze zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/798/2022

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 28 października 2022 r.

Zalacznik4.gml