

**UCHWAŁA NR VII/94/15
RADY GMINY KOBIERZYCE**

z dnia 24 kwietnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
w środkowo-wschodniej części obrębu Rolantowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 594, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz.199), w związku z uchwałą Nr XLI/611/14 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 17 czerwca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w środkowo-wschodniej części obrębu Rolantowice oraz po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce” uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/418/09 Rady Gminy Kobierzyce, z dnia 28 sierpnia 2009r., zmienionego Uchwałami Rady Gminy Kobierzyce: Nr XXIV/304/12 z dnia 23 listopada 2012r., Nr IV/38/15 z dnia 21 stycznia 2015r. oraz Nr VI/66/15 z dnia 27 marca 2015r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w środkowo-wschodniej części obrębu Rolantowice, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) 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 do uchwały.

§ 2. 1. Plan obejmuje część dz. nr 130, położonej w środkowo-wschodniej części wsi Rolantowice.

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu skali 1:1000.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniami określającymi podstawowe przeznaczenie terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu, mają znaczenie informacyjne.

§ 4. Ze względu na brak potrzeb lub występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów 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;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa tj. zajmuje powyżej 50% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi; w przypadku ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym lub funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie lub funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz,
 - c) występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - d) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, wiaty, pergole).

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego Dopuszcza się realizację ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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. Powierzchnie, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich odprowadzeniem do kanalizacji.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.

2. Ochrona zabytków archeologicznych: ustala się w granicach obszaru objętego planem ochronę zabytków archeologicznych, obejmującą tereny o domniemanej zawartości reliktywów archeologicznych; dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym przez drogę transportu rolnego dz. nr 131dr oraz dojazdem wewnętrznym w granicach pozostałej części dz. nr 130.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej:

- 1) dla budynków o powierzchni całkowitej do 1000m² - jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż 6 miejsc postojowych;
- 2) dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150m² powierzchni całkowitej budynku powyżej 1000m².
3. Miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone w całości lub w części;
4. Miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. Zasady budowy, przebudowy lub rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Powiązanie sieci infrastruktury technicznej obszaru objętego planem z układem zewnętrznym oraz jej parametry zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem.

3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, o mocy nie większej niż 100kW.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;

2) ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10m³/dobę;

6. W zakresie odprowadzania ścieków:

1) docelowo ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się budowę urządzeń, budowli podczyszczających ścieki odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej;

3) ścieki przemysłowe powstające w wyniku prowadzonej działalności należy zneutralizować lub oczyścić przed ich odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej.

7. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) docelowo ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej; alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub magazynowanie w zbiornikach, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie inwestora.

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów: obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz: obowiązuje zaopatrzenie ze zbiorników gazu lub z sieci gazowej.

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, o mocy nie większej niż 100kW.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RU, ustala się przeznaczenie podstawowe: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodnictwach.

1. Dla przeznaczenia podstawowego obowiązują następujące ustalenia:

- 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.);
- 2) dopuszcza się lokalizowanie w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie nie większej niż 40 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP).

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczających terenu od strony północnej i zachodniej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 1,00;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 70%;
- 4) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;
- 6) wysokość budynków nie może przekraczać 12m;
- 7) wysokość budowli (silosy, konstrukcje technologiczne itp.) nie może przekraczać 14m;
- 8) zasady kształtowania dachów: dopuszcza się dowolne formy dachów.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 12. Wysokość stawki procentowej określa się na 30%, 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.

§ 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

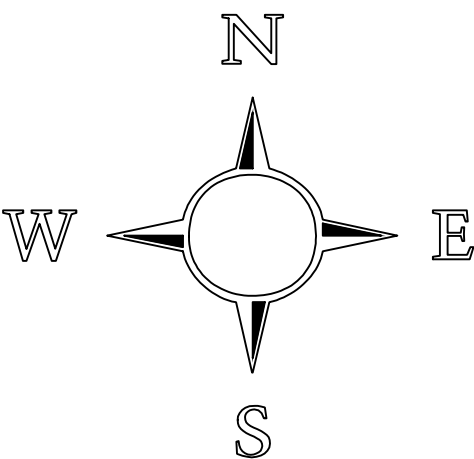
Elżbieta Regulska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W ŚRODKOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI OBREBU ROLANTOWICE

RYSUNEK PLANU

skala 1:1000
0m 50m 100m

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VII/94/15
RADY GMINY KOBIERZYCE
Z DNIA 24 KWIETNIA 2015R.



„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce”,
uchwalonego przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą
Nr XXXVI/418/09 z dnia 28 sierpnia 2009r.,
zmienionego uchwałami Rady Gminy Kobierzyce:
Nr XXIV/304/12 z dnia 23 listopada 2012r.,
Nr IV/38/15 z dnia 21 stycznia 2015r.
oraz Nr VI/66/15 z dnia 27 marca 2015r

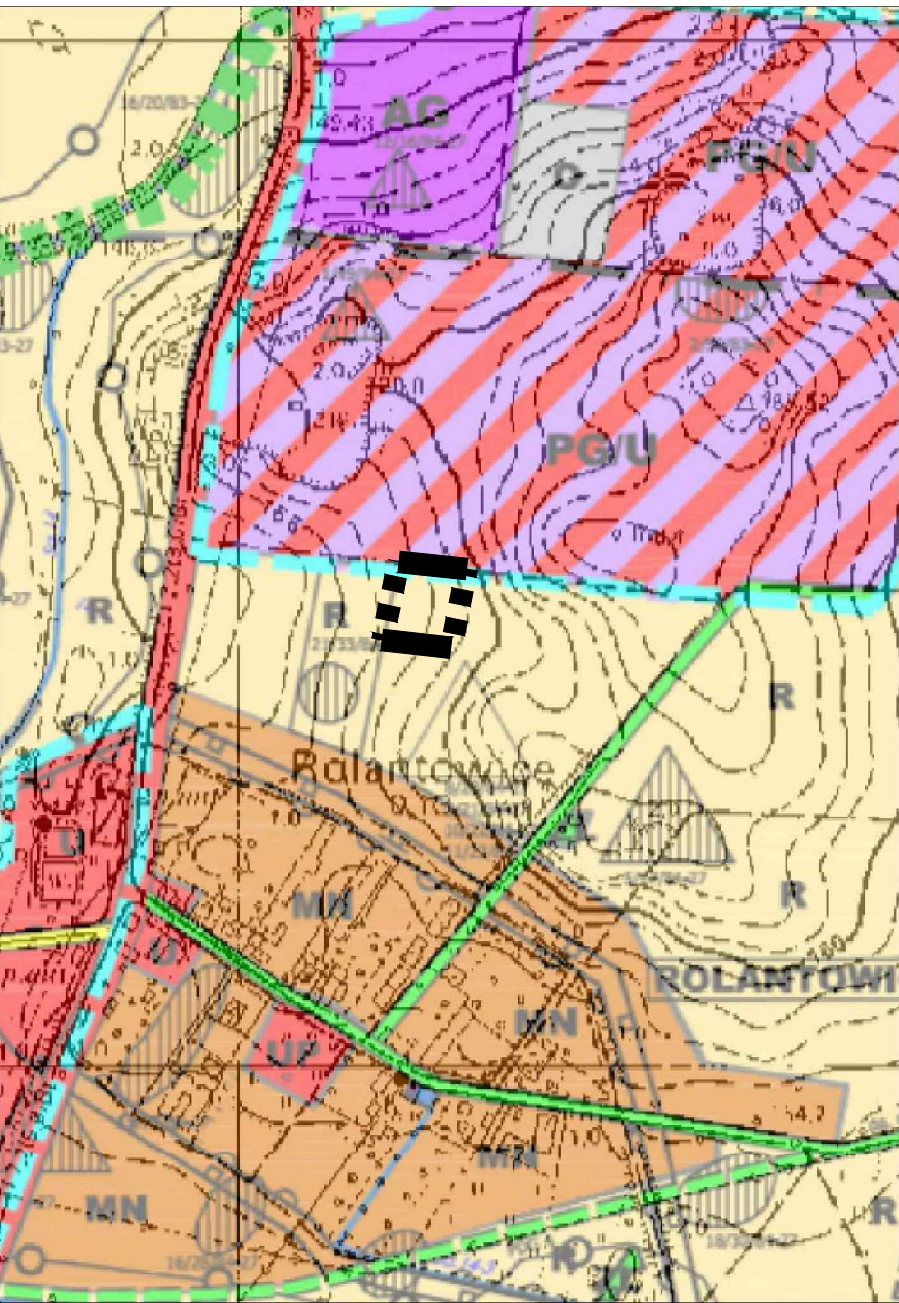
LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I OGRODNICZYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- WYMIARY W METRACH



Pozwiera się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału planistycznego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący archiwizację zasobu geodezyjnego i kartograficznego	STAROSTA POWIATU WROCŁAWSKIEGO
Wzrost materiału zasobu	14.12.2015
Wzrost materiału zasobu	14.12.2015
Data wykonania kopii	14.12.2015
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	mgr inż. Szymon Szmyt

I23

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/94/15

RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 24 kwietnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w środkowo-wschodniej części obrębu Rolantowice podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak 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 (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/94/15

RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 24 kwietnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w środkowo-wschodniej części obrębu Rolantowice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

UZASADNIENIE

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w środkowo-wschodniej części obrębu Rolantowice sporządzony został na podstawie uchwały Nr XLI/611/14 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 17 czerwca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w środkowo-wschodniej części obrębu Rolantowice.
2. Plan obejmuje obszar położony w środkowo-wschodniej części obrębu Rolantowice (część dz. nr 130) o powierzchni ok. 0,44 ha.
3. Na obszarze objętym planem obowiązują aktualnie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rolantowice uchwalonego uchwałą nr XXXVII/552/14 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 24 stycznia 2014 r.
4. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235, z późniejszymi zmianami).
5. Występujące w granicach planu grunty rolne są obecnie użytkowane rolniczo. Ustalenia opracowanego planu zachowują rolniczy sposób użytkowania terenu.
6. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 26 lutego do 27 marca 2015 r. oraz do dnia 10 kwietnia 2015 r. nie złożono na piśmie żadnych uwag do projektu planu miejscowego ani do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu planu.
7. Ustalenia planu nie przewidują realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.
8. Zapisane w planie ustalenia są zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce”.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) przedłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w środkowo-wschodniej części obrębu Rolantowice do uchwalenia jest uzasadnione