

**UCHWAŁA NR XVI/174/12  
RADY GMINY KOBIERZYCE**

z dnia 2 marca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego południowo-wschodniej części obrębu Szczepankowice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XLIX/607/10 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 10 listopada 2010 r.w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części obrębu Szczepankowice oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce” uchwalonym przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą Nr XXXVI/418/09 z dnia 28 sierpnia 2009 roku, Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne.**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części obrębu Szczepankowice, 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 10, w planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 8) 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;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 10) 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. 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) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 3) 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;
- 4) przeznaczenie uzupełniające 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, przy czym powierzchnia zabudowy

budynków związanych z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

- 5) teren – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem - zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 6) uciążliwość– zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia gruntu i wód.

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, bądź o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenu:
  - a) PG – powierzchniowa eksploatacja kruszywa naturalnego,
  - b) R – tereny rolnicze,
  - c) KDg – drogi transportu rolnego.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne lub 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.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.**

**§ 4.** 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.

**§ 5.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów komunikacji publicznej, obowiązują ustalenia określone w § 7. pkt. 1 lit b.

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

- 1) powierzchnia działki powinna być nie mniejsza niż 3000m<sup>2</sup> ;
- 2) front działki może być dowolny;
- 3) kąt położenia granic w stosunku dopasa drogowego może być dowolny.

**§ 7.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia: w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą.

**§ 8.** Ustala się następujące zasady w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla terenów objętych planem:

- 1) W zakresie sieci i urządzeń wodociągowych ustala się:
  - a) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - b) szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej,
  - c) ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m<sup>3</sup> /dobę;
- 2) W zakresie odprowadzania ścieków ustala się: ścieki przemysłowe powstałe w wyniku działalności należy zneutralizować (oczyszczyć) na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej;
- 3) W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
  - a) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora,
  - b) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w ppkt a);
- 4) W zakresie gospodarki odpadami: wywóz na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych;
- 5) W zakresie zaopatrzenia w ciepło: ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

**§ 9.** 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:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1PG, 2PG, 3PG – na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 1KDg, 2KDg, 3KDg, 4KDg – na 1%.

**§ 10. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1PG do 3PG ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - powierzchniowa eksploatacja kruszywa naturalnego, po wyczerpaniu złoża - rekultywacja w kierunku rolno-leśnym;
- 2) uzupełniające:
  - a) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
  - b) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przypadku przeznaczenia terenu o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zabudowę kubaturową w formie budynków parterowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w celu zaspokojenia potrzeb socjalnych;
- 2) dopuszcza się wypełnienie występujących na terenach, o których mowa w ust. 1, zagłębień poeksploatacyjnych materiałem mineralnym (z wyłączeniem odpadów komunalnych) i rekultywację w kierunku rolnym lub leśnym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nie określa się linii zabudowy
- 2) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 4 m;
- 3) nie określa się wymagań w stosunku do dachów i pokryć dachowych;

4. 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 2%;
- 2) co najmniej 1% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,05;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,1.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów: należy zapewnić wystarczającą ilość miejsc parkingowych w granicach własnych inwestora.

**§ 11.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą;
- 2) dopuszcza się lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń.

**§ 12.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDg, 2KDg, 3KDg, 4KDg ustala się następujące przeznaczenie – drogi transportu rolnego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe.**

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

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Kobierzyce

**mgr Czesław Czerwiec**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/174/12  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 2 marca 2012 r.  
Zalacznik1.jpg

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/174/12  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 2 marca 2012 r.  
Zalacznik2.doc

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/174/12  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 2 marca 2012 r.  
Zalacznik3.doc

## Uzasadnienie

### do uchwały Rady Gminy Kobierzyce w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części obrębu Szczepankowice

Podstawą do podjęcia prac nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwaną dalej planem, była uchwała nr XLIX/607/10 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części obrębu Szczepankowice w zakresie obszaru określonego na załączniku graficznym do ww. uchwały.

Celem planu jest określenie przepisów prawa miejscowego w zakresie terenu prowadzonej działalności górniczej.

W ustaleniach niniejszego planu przewidziano przeznaczenie terenu na powierzchniową eksploatację kruszywa naturalnego wraz z drogami obsługującymi. Określono także zasady rekultywacji terenów poeksploatacyjnych tak aby po wyczerpaniu złoża lub zaprzestaniu jego eksploatacji, odzyskał walory krajobrazowe w kierunku rolno - leśnym.

Przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu planu zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.):

- zgodnie z art. 53 ustawy wystąpiono o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do PPIS oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,
- stopień i zakres szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dostosowano do wymogów określonych w art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 ustawy,
- uzyskano do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wymagane opinie i uzgodnienia,
- zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 54 ust. 3 ustawy,
- wymagania art. 39 ust. 1 ustawy zostały spełnione poprzez zamieszczenie ogłoszeń w prasie oraz obwieszczeń na tablicy ogłoszeń urzędu, zgodnie z wzorem, jaki określa rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do projektu planu dołączono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Projekt planu po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 7 grudnia 2011 r. do 28 grudnia 2011 r. w siedzibie Urzędu Gminy Kobierzyce, w dniu 28 grudnia 2011 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi do projektu planu oraz nie wpłynęły żadne uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko.

W związku z uchwaleniem planu miejscowego nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Ustalenia niniejszego planu są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce” uchwalonym przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą Nr XXXVI/418/09 z dnia 28 sierpnia 2009 roku.

Wobec powyższego zaistniały przesłanki do uchwalenia niniejszego planu przez Radę Gminy Kobierzyce.