Projekt

z dnia 9 września 2014 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .../.../14
RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia ..... 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jaszowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.) w związku z Uchwałą Nr XLIV/540/10 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 30 kwietnia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jaszowice, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce (zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/418/09 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 sierpnia 2009r., zmienionym uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr XIV/304/12 z dnia 23 listopada 2012r.), Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Jaszowice, obejmujący obszar, którego granice wskazuje rysunek planu w skali 1:2000.

§ 2. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;

4) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

5) symbole określające przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem literowym wraz z numerem.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjnymi elementami planu.

6. W planie nie określa się:

1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

4) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m^2;

5) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

7) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;

8) 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;

9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

7. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) teren – obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;

2) przeznaczenie podstawowe terenu – funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;

3) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;

4) infrastruktura techniczna - 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;

5) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, 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);

6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca lokalizację budynków na terenie, której nie może przekroczyć elewacja budynku z wyłączeniem: schodów, zadaszeń, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu; dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie na odległość do 1,5 m wyłącznie elementami budynku takimi jak: wykusze, balkony, okapy, dachy; nie obowiązuje dla obiektów małej architektury, kontenerowych stacji transformatorowych i stróżówek do 15m^2 powierzchni zabudowy, zabudowy śmietników, innych obiektów infrastruktury technicznej;

7) urządzenia towarzyszące - urządzenia techniczne i obiekty zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, drogi wewnętrzne, przejazdy, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, place i miejsca postojowe, place pod śmietniki, wiaty, budynki gospodarcze oraz inne obiekty i urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego oraz garaże wolno stojące i obiekty małej architektury;

8) obiekt usługowo-handlowy - obiekt o funkcji innej niż: wypoczynek, obsługa firm i klienta, obsługa pojazdów samochodowych, finanse, gastronomia, kultura, usługi zdrowia i opieki społecznej i turystyka, w którym min. jedna niepodzielna część przeznaczona pod funkcję handlową przekracza 100m^2 powierzchni sprzedażowej lub suma wszystkich części przeznaczonych pod funkcję handlową zajmuje do 200m^2 powierzchni sprzedażowej, przy czym na jednej kondygnacji budynku nie może znajdować się więcej niż 100m^2 powierzchni sprzedażowej, rozumianej zgodnie z definicją zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 3. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć tereny lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, lokalizacji dróg wewnętrznych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących bezpośrednio funkcji podstawowej oraz zieleni urządzonej.

2. Tereny zabudowy zagrodowej – należy przez to rozumieć tereny zabudowy zagrodowej, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury, z wyłączeniem budynków mieszkalnych wielolokalowych (powyżej dwóch lokali) i wielkotowarowych gospodarstw rolnych, z dopuszczeniem ogrodów i sadów.

3. Teren zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć tereny zabudowy usługowej wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury, z zakresu:

1) finanse – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z pośrednictwem finansowym - działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanymi z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi;

2) gastronomia – tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie;

3) handel detaliczny – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych, a także naprawą artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego oraz usługi drobne np. pojedyncze gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, pralnie, szewc, wypożyczalnie;

4) handel hurtowy – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą hurtową towarów, w tym obiektów związanych ze sprzedażą płodów rolnych;

5) niepubliczne usługi oświaty – tereny przeznaczone pod działalność związaną z prowadzeniem niepublicznych przedszkoli i szkół podstawowych, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia;

6) obsługa firm i klienta – tereny przeznaczone pod lokalizację biur: związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami; działalnością związaną z prowadzeniem interesów: działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, reklamą; działalnością firm pocztowych i telekomunikacyjnych; działalnością biur i agencji turystycznych, biur podróży a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna, a także gabinety fryzjerskie, kosmetyczne, odnowy biologicznej oraz drobne usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzanie wystaw, pakowanie;

7) zdrowie i opieka społeczna – tereny przeznaczone pod działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, klinik, centrów medycznych, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia;

8) turystyka – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność obiektów i zespołów turystycznych, hoteli, moteli;

9) usługi publiczne – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków użyteczności publicznej, z zakresu usług oświaty, nauki, zdrowia, kultury, sportu i rekreacji i administracji publicznej;

10) usługi sportu i rekreacji – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z zakresu publicznych usług sportu i rekreacji;

11) transport – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z przewozem, skupem, magazynowaniem lub spedycją, materiałów i produktów - z wyłączeniem obiektów logistycznych (magazyny, składy, bazy) o powierzchni zabudowy powyżej 1500 m^2, a także obiektów obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych;

12) obsługa pojazdów samochodowych – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych, salonów samochodowych, parkingów, a także obiektów służących: ekspozycji, obsłudze serwisowej, diagnostycznej z wyłączeniem stacji paliw.

4. Teren usług publicznych - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków użyteczności publicznej, szczególnie z zakresu usług oświaty, nauki, zdrowia, kultury, sportu i rekreacji i administracji publicznej, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury.

5. Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – należy przez to rozumieć tereny lokalizacji obiektów służących bezpośrednio obsłudze produkcji rolnej i leśnej, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury, z wykluczeniem wielkotowarowych gospodarstw rolnych.

6. Tereny infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć tereny obiektów, sieci, urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Przed podjęciem działalności inwestycyjnych, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchniczej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie.

2. Masy ziemne mogą być usuwane albo przemieszczane w związku z realizacją inwestycji, na tereny przeznaczone pod rekultywację i poprawę wartości użytkowej gruntów rolnych w sposób, który nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi.

3. Wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolami:

1) MN, MN/RM, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN/U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznej: w granicach obszaru opracowania nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznej.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji dróg wewnętrznych.

2. Nowo wydzielane drogi wewnętrzne muszą spełniać warunki:

1) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:

a) 7 m dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do 6 działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 10 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) 12 m dla dróg wewnętrznych, których długość jest większa niż 250 m licząc od skrzyżowania z drogą publiczną oraz które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, w szczególności dotyczących placów manewrowych;

3) ciągi pieszo-jezdne zaleca się wyposażyć w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych;

4) minimalna szerokość pasa ruchu:

a) dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,

b) dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m;

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

1) dla zabudowy mieszkaniowej: minimum 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny, wliczając w to garaże;

2) dla zabudowy usługowej:

a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od $6m^2$ do $20m^2$,

b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej $20m^2$ do $50m^2$,

c) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m^2 usług,

d) w przypadku realizacji obiektów usługowo – handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej $100m^2$, powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedażowej,

e) w przypadku realizacji obiektu o przeznaczeniu określonym jako produkcja i obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych: 1 miejsce postojowe na 4 miejsca pracy,

f) w przypadku jeśli na działce, poza obiektem o przeznaczeniu określonym jako turystyka, zostaną zrealizowane inne obiekty o przeznaczeniu usługowo-handlowym - inwestor zobowiązany jest urządzić dodatkowe miejsca postojowe, w ilości określonej w lit. a-d.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

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

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

3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się zaopatrzenie budynków:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem: biogazowi oraz elektrowni wiatrowych o masztach o wysokości powyżej 10m;

2) budowę nowych stacji transformatorowych należy realizować na terenach zapewniających dostępu do stacji dla celów eksploatacyjnych i serwisowych.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, z zastrzeżeniem pkt.2;

2) ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m^3 /dobę.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków: ustala się docelowy sposób odprowadzenia ścieków bytowych grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów, alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych: do gruntu i/lub do cieków wodnych znajdujących się na terenie planu lub magazynowanie w zbiornikach zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

1) obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach;

2) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się indywidualne zaopatrzenie w gaz (butle lub zbiorniki na gaz);

2) dopuszcza się dostawę gazu z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy.

§ 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

1) minimalne powierzchne działek:

a) 1500m^2 dla działki o zabudowie mieszkaniowo-usługowej,

b) 1500m^2 dla działki o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego,

c) 750m^2 dla działki o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego,

d) 2000m^2 dla działki o zabudowie usługowej,

e) 4 m^2 dla działki o przeznaczaniu innym niż określone w lit. od a) do d);

2) w zakresie minimalnych frontów działek:

a) 18 m dla działki o zabudowie mieszkaniowo-usługowej,

b) 18 m dla działki o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego,

c) 16 m dla działki o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego,

d) 22 m dla działki o zabudowie usługowej,

e) 2 m dla działki o przeznaczaniu innym niż określone w lit. od a) do d);

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80^0 do 90^0.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Dla chronionego układu ruralistycznego ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków wsi oraz dla terenów przewidzianych pod nową zabudowę, a usytuowanych wzdłuż głównej drogi we wsi, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej oznaczoną na rysunku planu jako „B" w której obowiązują następujące ustalenia:

1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, rozplanowanie dróg, ulic do 90^0;

2) dla obszaru historycznego układu i placów, zachować linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni;

3) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;

4) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych przewidzianych w planie do zachowania i ochrony, a położonych na obszarze objętym strefą;

5) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz; z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu;

6) wyklucza się zabudowę zwartą;

7) zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem; dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów, zakładów usługowych, biur w miejscach na to wyznaczonych;

8) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;

9) obowiązuje zachowanie i uzupełnienie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych;

10) zakaz lokalizowania dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;

11) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i elektroenergetycznych;

12) lokalizacja silosów i zbiorników na materiały masowe możliwa na tyłach posesji pod warunkiem, że wysokość silosów nie będzie większa od istniejącej zabudowy.

2. Dla całego terenu objętego planem ustala się strefę „OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której obowiązują następujące ustalenia: na obszarze strefy "OW", dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Stanowiska archeologiczne: na obszarze stanowisk archeologicznych obowiązują następujące ustalenia.

1) zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych;

2) obszar stanowisk archeologicznych należy wyłączyć spod zalesienia.

§ 10. 1. Wyznacza się strefę ochronną wolną od zabudowy kubaturowej o szerokości 5 m po obu stronach od osi napowietrznej linii energetycznych średniego napięcia 20kV.

2. W granicach strefy ochronnej od napowietrznej linii średniego napięcia obowiązują ustalenia:

1) zakaz sadzenia drzew;

2) zapewnienie dojazdu i dostępu do linii i słupów.

3. Dopuszcza się realizację linii średniego napięcia, jako linii kablowych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, dla których obowiązują:

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) tereny zabudowy usługowej z zakresu:

a) finansów,

b) gastronomii,

c) handlu detalicznego,

d) niepublicznych usług oświaty,

e) obsługi firm i klienta,

f) zdrowia i opieki społecznej;

2) urządzenia towarzyszące.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jeżeli rysunek nie wskazuje inaczej, w odległościach:

a) 25 m od linii rozgraniczających z drogami klasy głównej ruchu przyśpieszonego,

b) 8 m od linii rozgraniczających z drogami klasy lokalnej,

c) 6 m od linii rozgraniczających z drogami klasy dojazdowej,

d) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami wewnętrznymi;

2) ustalenia dotyczące ogrodzeń: ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe);

3) warunki zagospodarowania terenu;

a) 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,

b) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych,

c) w przypadku wprowadzenia usług, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 50,0 m^2,

d) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia nie może przekroczyć 150,0 m^2.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) układ zabudowy – wolnostojąca i/lub bliźniacza;

2) ustala się następujące parametry budynków mieszkalnych i usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych i usługowych – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,

b) wysokość budynków – maksymalnie 12 m, w tym wysokość do linii okapów dachu nie może przekraczać 8 m,

c) rodzaj dachu – spadzisty o symetrycznym układzie połaci dachowych,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówkopodobny, w kolorach czerwieni,

e) kąt nachylenia połaci dachowych: pomiędzy 30^0 a 45^0;

3) ustala się następujące parametry budynków gospodarczych i garaży:

a) liczba kondygnacji nadziemnych budynków – maksymalnie 1 kondygnacja,

b) wysokość budynków – maksymalna 6 m,

c) kąt nachylenia połaci dachowych: pomiędzy 30^0 a 45^0;

4) wysokość budowli - maksymalna 15m;

5) ustala się następujące parametry działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,

c) powierzchnia nie może być mniejsza niż:

- dla budynku mieszkalnego typu wolnostojącego – 1500 m^2,

- dla segmentu budynku mieszkalnego typu bliźniaczego – 750 m^2,

d) ustala się wskaźnik:

- co najmniej 675 m^2 powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie wolnostojącym,

- co najmniej 337 m^2 powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie bliźniaczym,

e) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w lit. c, o nie więcej niż 10% w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu, dopuszcza się wydzielenie tylko jednej takiej działki budowlanej;

6) ustalenia, o których mowa w pkt 5), nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/RM, 2MN/RM, 3MN/RM, 4MN/RM, dla których obowiązują:

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) tereny zabudowy zagrodowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) tereny zabudowy usługowej z zakresu:

a) finansów,

b) gastronomii,

c) handlu detalicznego,

d) niepublicznych usług oświatowych,

e) obsługi firm i klienta,

f) zdrowia i opieki społecznej,

g) sportu i rekreacji,

2) urządzenia towarzyszące.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jeżeli rysunek nie wskazuje inaczej, w odległościach:

a) 25 m od linii rozgraniczających z drogami klasy głównej ruchu przyśpieszonego,

b) 8 m od linii rozgraniczających z drogami klasy lokalnej,

c) 6 m od linii rozgraniczających z drogami klasy dojazdowej,

d) 6 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo-jezdnym,

e) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami wewnętrznymi;

2) ustalenia dotyczące ogrodzeń: ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe);

3) warunki zagospodarowania terenu;

a) 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,

b) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych,

c) w przypadku wprowadzenia usług, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 50,0 m^2,

d) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświatowych, ich powierzchnia nie może przekroczyć 150,0 m^2,

e) zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP).

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) układ zabudowy – wolnostojąca i/lub bliźniacza;

2) ustala się następujące parametry budynków mieszkalnych, usługowych i zagrodowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych i usługowych– maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,

b) wysokość budynków – maksymalnie 12m, w tym wysokość do linii okapów dachu nie może przekraczać 8m,

c) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia pomiędzy 38^0 a 45^0, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, matowym;

3) ustala się następujące parametry budynków gospodarczych i garaży:

a) liczba kondygnacji nadziemnych budynków – maksymalnie 1 kondygnacja,

b) wysokość budynków – maksymalna 6 m,

c) kąt nachylenia połaci dachowych minimum 12^0;

4) wysokość budowli - maksymalna 18m;

5) ustala się następujące parametry działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,

c) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż,

- dla budynku zagrodowego – 2000 m^2,

- dla budynku mieszkalnego typu wolnostojącego – 1500 m^2,

- dla segmentu budynku mieszkalnego typu bliźniaczego – 750 m^2,

d) ustala się wskaźnik:

- co najmniej 675 m^2 powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie wolnostojącym i budynku zagrodowym,

- co najmniej 337 m^2 powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie bliźniaczym,

e) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w lit. c, o nie więcej niż 10% w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu, dopuszcza się wydzielenie tylko jednej takiej działki budowlanej;

6) ustalenia, o których mowa w ppkt 5), nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną;

7) Tereny MN/RM znajdują się w całości granicach strefy "B" ochrony zabytków.

§ 13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, dla których obowiązują:

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) tereny zabudowy usługowej z zakresu:

a) finansów,

b) gastronomii,

c) handlu detalicznego,

d) niepublicznych usług oświatowych,

e) obsługi firm i klienta,

f) zdrowia i opieki społecznej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi sportu i rekreacji;

2) urządzenia towarzyszące.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jeżeli rysunek nie wskazuje inaczej, w odległościach:

a) 25 m od linii rozgraniczających z drogami klasy głónej ruchu przyśpieszonego,

b) 6 m od linii rozgraniczających z drogami klasy dojazdowej,

c) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami wewnętrznymi;

2) ustalenia dotyczące ogrodzeń: ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe);

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) 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,

b) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) układ zabudowy – wolnostojąca;

2) ustala się następujące parametry budynków usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,

b) wysokość budynków – maksymalnie 12 m, w tym wysokość do linii okapów dachu nie może przekraczać 8 m,

c) rodzaj dachu – spadzisty o symetrycznym układzie połaci dachowych,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówkopodobny, w kolorach czerwieni,

e) kąt nachylenia połaci dachowych: pomiędzy 30^0 a 45^0;

3) ustalenia dotyczące parametrów budynków na terenach 1MN/U, 2MN/U oraz 6MN/U znajdujących się w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej: ustala się dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia pomiędzy 38^0 a 45^0, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, matowym;

4) ustala się następujące parametry budynków gospodarczych i garaży:

a) liczba kondygnacji nadziemnych budynków – maksymalnie 1 kondygnacja,

b) wysokość budynków – maksymalna 6 m,

c) kąt nachylenia połaci dachowych minimum 12^0;

5) wysokość budowli - maksymalna 15m;

6) ustala się następujące parametry działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,

c) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:1500 m^2,

d) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w lit. c, o nie więcej niż 10% w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu, dopuszcza się wydzielenie tylko jednej takiej działki budowlanej;

7) ustalenia, o których mowa w pkt 6), nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

8) Tereny 1MN/U, 2MN/U oraz 6MN/U znajdują się w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej.

§ 14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 2UP, dla którego obowiązują:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren usług publicznych.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi sportu i rekreacji;

2) urządzenia towarzyszące.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jeżeli rysunek nie wskazuje inaczej, w odległościach: 6 m od linii rozgraniczających z drogami klasy lokalnej;

2) ustalenia dotyczące ogrodzeń: ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe);

3) warunki zagospodarowania terenu: 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.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się następujące parametry budynków usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych, budynków usługowych – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,

b) wysokość budynków – maksymalnie 12 m, w tym wysokość do linii okapów dachu nie może przekraczać 8 m,

c) rodzaj dachu – spadzisty o symetrycznym układzie połaci dachowych,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówkopodobny, w kolorach czerwieni,

e) kąt nachylenia połaci dachowych: pomiędzy 30^0 a 45^0;

2) ustalenia dotyczące parametrów budynków na terenie 2UP znajdującym się w granicach strefy "B" ochrony zabytków: ustala się dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia pomiędzy 38^0 a 45^0, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, matowym;

3) ustala się następujące parametry budynków gospodarczych i garaży:

a) liczba kondygnacji nadziemnych, budynków – maksymalnie 1 kondygnacja,

b) wysokość budynków – maksymalna 6 m,

c) kąt nachylenia połaci dachowych minimum 12^0;

4) wysokość budowli - maksymalna 15m;

5) ustala się następujące parametry działek budowlanych;

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,

c) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż: 2000 m^2,

d) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. c, o nie więcej niż 10% w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu, dopuszcza się wydzielenie tylko jednej takiej działki budowlanej.

6) Ustalenia, o których mowa w pkt 5), nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

5. Teren 2UP znajduje się w całości w granicach strefy "B" ochrony zabytków.

§ 15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 2RU, dla którego obowiązują:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwa rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) tereny zabudowy zagrodowej;

2) tereny zabudowy usługowej z zakresu:

a) finansów,

b) gastronomii,

c) handlu detalicznego,

d) handlu hurtowego,

e) obsługi firm i klienta,

f) transportu,

g) obsługi pojazdów samochodowych;

3) urządzenia towarzyszące.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jeżeli rysunek nie wskazuje inaczej, w odległościach:

a) 6 m od linii rozgraniczających z drogami klasy dojazdowej,

b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami wewnętrznymi;

2) ustalenia dotyczące ogrodzeń: ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe);

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów służących bezpośrednio obsłudze produkcji rolnej i leśnej z wykluczeniem wielkotowarowych gospodarstw rolnych lub tereny zabudowy usługowej służącej prowadzeniu działalności usługowej, rzemiosła, lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2 oraz obiektów logistycznych (magazyny, składy, bazy) o powierzchni powyżej 1000 m^2,

b) 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,

c) zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 50 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP).

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się następujące parametry budynków:

a) liczba kondygnacji nadziemnych– maksymalnie 3 kondygnacje,

b) wysokość budynków – maksymalnie 12 m;

2) wysokość budowli, w tym silosów zbożowych - maksymalna 25 m;

3) ustala się następujące parametry działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%.

4) Ustalenia, o których mowa w pkt 3), nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 2IT dla którego obowiązują:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej;

2) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5m.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 17. 1. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej w wysokości 30 %.

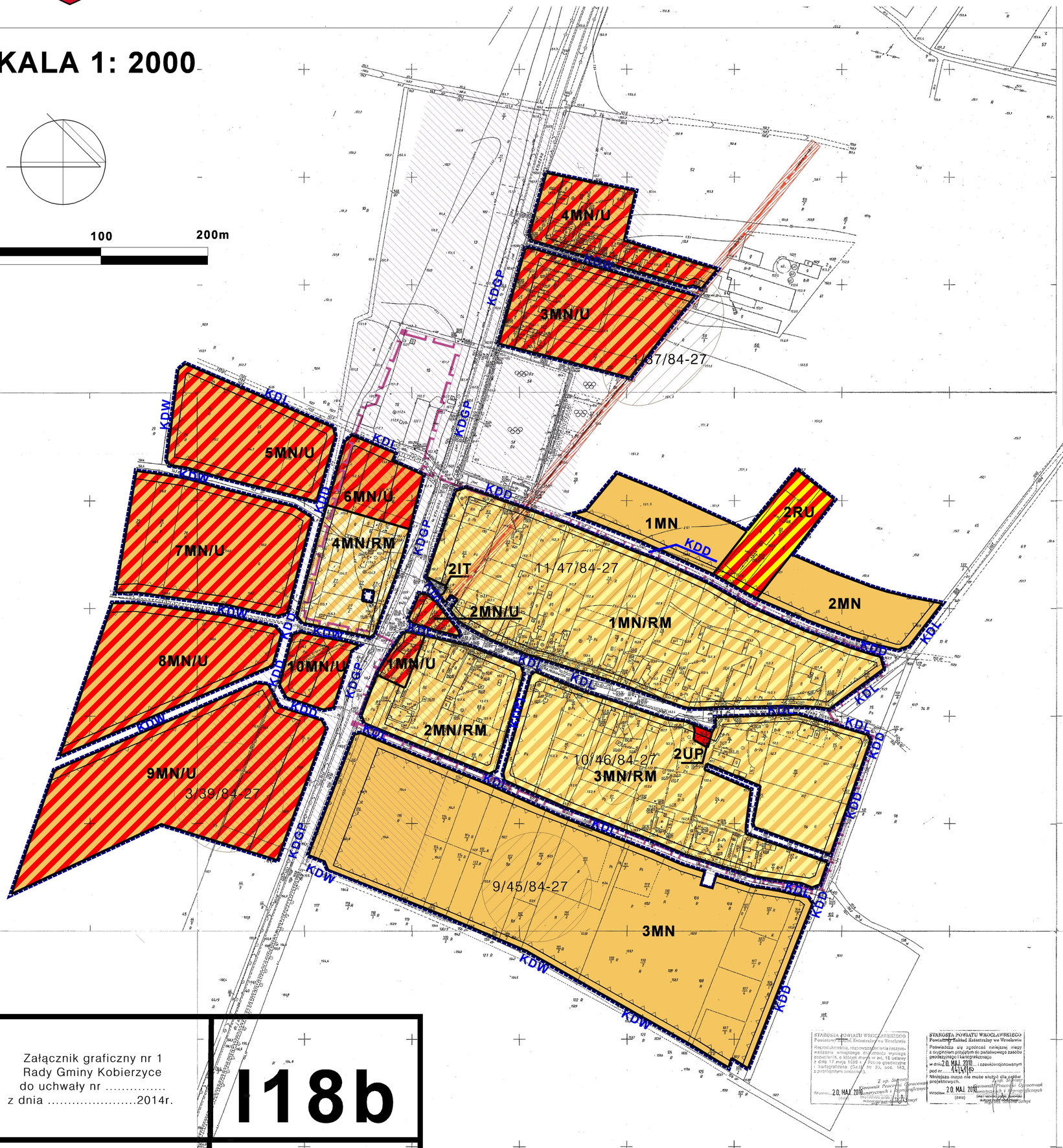
2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

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

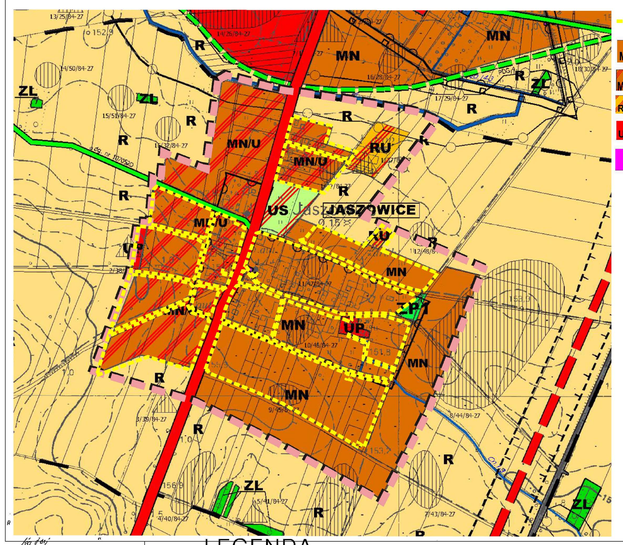
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI JASZOWICE

SKALA 1: 2000

0 100 200m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIERZYCE uchwała nr XXXVI/418/09 Rady Gminy Kobierzycez dnia 28 sierpnia 2009r. ze zmianą



- granica obszaru objetego planem
- MN — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- MN/U — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDORODZINNA Z USŁUGAMI
- RU — OBSŁUGA PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- UP — USŁUGI PUBLICZNE
- POZOSTAŁE TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (energetyka, gazownictwo, wodociagi, kanalizacja, telekomunikacja)

LEGENDA

oznaczenia obowiązujące

- granica obszaru objętego planem i obszaru znajdującego się w granicach strefy "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- linie rozgraniczajace tereny o róznym przeznaczeniu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- **MN** — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **MN/RM** — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i zabudowy zagrodowej
- **MN/U** — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i zabudowy usługowej
- **UP** — tereny usług publicznych
- **RU** — tereny obsługi produkcji gospodarstw rolnych, chodowlanych i ogrodniczych
- **IT** — tereny infrastruktury technicznej
- granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej, (chronionego obszaru rualistycznego ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków)

oznaczenia informacyjne

- 8/44/84-27 — stanowiska archeologiczne
- istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronna
- teren narażony na ponadnormatywne działanie hałasu komunikacyjnego

klasyfikacja dróg znajdujących się poza obszarem objętym planem

- **KDGP** — droga klasy głównej ruchu przyśpieszonego
- **KDL** — droga klasy lokalnej
- **KDD** — droga klasy dojazdowej
- **KDW** — droga klasy wewnętrznej
- **KDPj** — ciąg pieszo - jezdny

STAROSTA POWIATU WROCŁAWSKIEGO Powiatowy Zakład Katastralny we Wrocławiu
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i zezwalanie wnioskującemu dokonania wyciągu zezwoleń, o których mowa w art. 15 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. „Prawo geodezyjne i kartograficzne" (Dz.U. Nr 30, poz. 163, z późniejszymi zmianami).
Z up. Starosty Kierownik Pracowni Gęsowania Numerycznych i Kartograficznych
Wrocław, 20 MAJ 2010 (data)

STAROSTA POWIATU WROCŁAWSKIEGO Powiatowy Zakład Katastralny we Wrocławiu
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
w dniu 20 MAJ 2010 i zewidencjonowanym pod nr 1414/10
Niniejsza mapa nie może służyć dla celów projektowych.
Z up. Starosty Kierownik Pracowni Gęsowania Numerycznych i Kartograficznych
Wrocław, 20 MAJ 2010 (data)

Załącznik graficzny nr 1
Rady Gminy Kobierzyce
do uchwały nr .....
z dnia .....2014r.

I18b

Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego
z dnia .....

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI JASZOWICE

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .../.../14

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia.....2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI JASZOWICE

Ponieważ do planu w trakcie wyłożenia nie wpłynęła żadna uwaga, nie ma konieczności sporządzania rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .../.../14

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia.....2014 r.

Rozstrzygniecie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,

które należą do zadań własnych gminy

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, z której wynika iż planowana w projekcie planu realizacja dróg publicznych nie obciąża budżetu gminy. W celu wyposażenia terenu objętego planem w infrastrukturę techniczną, zaleca się pozyskanie środków z zewnątrz. Maksymalne dochody prognozowanego okresu drugiego zapewniają wkład własny (wymagane minimum 25 %) i umożliwiają podjęcie starań o uzyskanie środków pomocowych. W przypadku maksymalnego wzrostu dochodów gminy bilans dochodów i kosztów realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dodatni, co wykazuje prognoza skutków finansowych uchwalenia planu. Osiągnięcie takiego wyniku finansowego wymaga aktywnej polityki gminy w gospodarowaniu przestrzenią. Ewentualna realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym, określającym politykę zagospodarowania przestrzennego obszaru, dla którego jest sporządzany i określa zasady zagospodarowania przestrzennego dla danego terenu. W odróżnieniu od studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi on prawo miejscowe. Jest zobowiązaniem władz gminy do działań zgodnie z zapisami uchwały MPZP. W dokumencie tym formułuje się zasady ogólne oraz szczegółowe dotyczące zagospodarowania danego teren oraz integruje dokumenty programowe i wizje związane z rozwojem gospodarczym i społecznym. Podstawę do opracowania planu stanowi uchwała nr XLIV/543/10 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 30 kwietnia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jaszowice. Bezpośrednim powodem podjęcia powyższej uchwały była potrzeba ustalenia zapisów regulujących warunki i możliwości zagospodarowania ternu wsi Jaszowice w odpowiedzi na zmieniającej się sytuacji społeczno-gospodarczej, potrzeba przygotowania szerszej oferty inwestycyjnej na terenie gminy i ustalenie zasad i form zagospodarowania terenu. Przy sporządzaniu planu wzięto pod uwagę wnioski i uwagi złożone przez instytucje i mieszkańców. Dokument poddany został procedurze formalno-prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu odbyło się po raz pierwszy od 14.07.2014 roku do 12.08.2014 roku. Dyskusja publiczna nad przyjętymi zmianami odbyła się w dniu w 11.08.2014 roku. Ponieważ w tym okresie nie spłynęła do projektu planu żadna uwaga. W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Gminy przedmiotowej uchwały.