

**UCHWAŁA NR XVI/157/03  
RADY GMINY KOBIERZYCE  
z dnia 25 września 2003 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odcinka drogi wojewódzkiej Bielany – Łany – Długoleka we wschodniej części obrębu Wysoka.**

Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 ze zmianami), art.18, ust.2 pkt5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Dz. U. Nr142, poz.1591 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XLIX/409/01 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 30 sierpnia 2001 roku, Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego odcinka drogi wojewódzkiej Bielany – Łany – Długoleka we wschodniej części obrębu Wysoka, gmina Kobierzyce w granicach przedstawionych na rysunku planu, którego ustalenia wyrażone są w postaci:

- 1) rysunku planu w skali 1: 2 000 stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały,
- 2) niniejszej uchwały.

DZIAŁ I  
PRZEPISY WSTĘPNE

§ 2

1. Plan obejmuje obszar, część działki nr 46/25, oraz przylegającej drogi nr 49, ograniczony od północy granicą administracyjną miasta Wrocławia oraz od wschodu granicą administracyjną gminy Święta Katarzyna.
2. W planie ustalono:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
  - 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
  - 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
  - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
  - 5) zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, linie zabudowy i gabaryty obiektów,
  - 6) szczególne warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
  - 7) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

§ 3

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :
  - 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
  - 2) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
  - 3) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
  - 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
  - 5) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem funkcji,
  - 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć działalność dopuszczoną do lokalizacji w danym terenie bez żadnych warunków dodatkowych.
2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:
  - 1) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami),
  - 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (jt. Dz. U. z 1994r. Nr 89, poz.414 ze zmianami),
  - 3) przepisami wykonawczymi do ustaw wymienionych w pkt 1 i 2.

#### § 4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica planu,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
  - 3) symbole określające przeznaczenie podstawowe obszaru.
2. Pozostałe elementy rysunku mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

## DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

### **Szczególne warunki wynikające z potrzeb ochrony i kształtowania środowiska**

#### § 5

1. Przed podjęciem działalności na terenach wyznaczonych w planie ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie.
2. Istniejący drzewostan należy przewidzieć w miarę możliwości do zachowania, poza drzewami owocowymi. Drzewostan przewidziany do zachowania należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami w trakcie robót budowlanych.

## **Rozdział 2**

### **Szczególne warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego**

## § 6

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w niedalekiej odległości od znanych zabytkowych stanowisk archeologicznych. W przypadku odkrycia, w trakcie robót ziemnych, zabytków archeologicznych należy wstrzymać prace i powiadomić Wydział Zabytków Archeologicznych SOZ we Wrocławiu.

## DZIAŁ III PRZEPISY SZCZEGÓLWE

### Rozdział 1

#### Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej

## § 7

1. Wyznacza się tereny ulic oznaczone na rysunku planu symbolami KZ, w liniach rozgraniczających ustalonych na rysunku planu.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 wyznacza się szerokości w liniach rozgraniczających oraz odpowiednie uwarunkowania:
  - 1) 1 KZ 1x2 (2x2) – przeznaczają się na skrzyżowanie drogi 1KZ z 2KZ.
  - 2) 2 KZ 1x2 – przeznaczają się na skrzyżowanie drogi 2KZ z 1KZ.

### Rozdział 2

#### Uzbrojenie terenu

## § 8

Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) Lokalizacja sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających 1KZ i 2KZ tylko za zgodą zarządzającego skrzyżowaniem.
- 2) Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenach określonych w § 1 uchwały wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci.
- 3) Budowę odcinka magistrali wodociągowej, ułożonej wzdłuż planowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KZ1x2 (2x2) za zgodą zarządzającego drogą.
- 4) Rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny Wrocław S.A.
- 5) Wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania.
- 6) Obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią.
- 7) Utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt. 6.
- 8) Zasilanie terenów objętych planem ze stacji uzdatniania wody Księginice i Biskupice po ich rozbudowie, po wybudowaniu przepompowni strefowej w miejscowości Ślęza, oraz po wybudowaniu sieci wodociągowej na tereny objęte planem, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości dostawy wody z ww. stacji, po wybudowaniu

sieci wodociągowej na tereny objęte planem z miasta Wrocławia, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci wodociągowej.

9) Odprowadzanie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków po jej rozbudowie oraz po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej na tereny objęte planem, lub budowę kolektora ściekowego do miasta Wrocławia.

10) W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

#### DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

##### § 9

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce, zatwierdzonego uchwałą nr XIX/97/92 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 30 kwietnia 1992 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wrocławskiego nr 7 z 15 czerwca 1992 poz. 52) w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą uchwałą.

##### § 10

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

##### § 11

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

##### § 12

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