



RADA GMINY KOBIERZYCE

UCHWAŁA Nr LX/640/06 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 11 maja 2006 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odcinka dróg krajowych nr 5 i nr 8 położonego w północnej części obrębu Bielany Wrocławskie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz zgodnie z Uchwałą Nr XLIV/531/05 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 maja 2005 roku oraz po ustaleniu zgodności ze Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kobierzyce zatwierdzonego Uchwałą Nr XL/506/05 z dnia 24 marca 2005r. - Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego odcinka dróg krajowych nr 5 i nr 8 położonego w północnej części obrębu Bielany Wrocławskie w granicach przedstawionych na rysunku planu, którego ustalenia wyrażone są w postaci:

- 1) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) niniejszej uchwały.

DZIAŁ I PRZEPISY WSTĘPNE

§ 2

1. Plan obejmuje działki nr 254/5, 255/5, 256/2 oraz części działek nr 246/13, 257, 258.
2. W planie ustalono:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 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 1:1000 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;
- 7) **środkach ochrony czynnej** – należy przez to rozumieć rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko, tj. ekrany akustyczne poziome i pionowe, pasy gęstej zieleni izolacyjnej;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię przepuszczalną dla wody i powietrza, umożliwiającą wegetację roślin, nieutwardzoną bądź utwardzoną oraz powierzchnię ścian i murów pokrytych roślinami pnącymi.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:

- 1) ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (jt. Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 718 z późn. zm.);
- 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

Rozdział 1

Ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 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.
3. Ustala się lokalizację środków ochrony czynnej pomiędzy linią rozgraniczającą drogi 1KDG a linią zabudowy ograniczającą emisję zanieczyszczeń i hałasu od drogi 1KDG, jeśli ich szkodliwość przekroczy dopuszczalne normy.
4. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych, na co najmniej 7 dni przed.
5. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych na koszt inwestora, za zezwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
6. Ustala się strefę ochronną sieci gazowej wysokiego i podwyższonego ciśnienia – wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN200 oraz ciśnieniu PN 6.3MPa, podwyższonego średniego ciśnienia DN300, PN 1.6MPa i wysokiego ciśnienia DN300, PN 6.3MPa, której lokalizację przedstawiono na rysunku planu:
 - 1) szerokość strefy wynosi 15m po obu stronach skrajnych gazociągów,
 - 2) dopuszcza się możliwość zmniejszenia strefy ochronnej gazociągu do szerokości wynikających z przepisów szczególnych, po zastosowaniu przewidzianych przepisami rozwiązań technicznych, na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu,
 - 3) strefę stanowi obszar, w którym operator gazociągu jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu,
 - 4) ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej, lokalizacji obiektów uzbrojenia technicznego wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę,
 - 5) dla strefy ochronnej ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu,
 - c) zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz zagospodarowanie zielenią niską w pasie 4m - po 2m od osi gazociągu,
 - d) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

7. Ustala się strefę ochronną skablowanej linii wysokiego napięcia 110kV, przedstawioną na rysunku planu, wynosząca 10m – po 5m od osi linii, dla której obowiązują przepisy szczegółowe.

Rozdział 2

Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 6

Na całym obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe, obiekty o wysokich wartościach kulturowych oraz dobra kultury współczesnej.

Rozdział 3

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 7

Na całym obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 4

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 8

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem mogą być one wykorzystywane w sposób dotychczasowy.

DZIAŁ III PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 9

1. Wyznacza się **tereny komunikacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDG**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe, zasady obsługi i zagospodarowania:
 - 1) 1KDG – droga główna, klasy technicznej GP, o szerokości w liniach rozgraniczających 55m, z jednostronnym chodnikiem i jednostronną dwukierunkową ścieżką rowerową oddzielone od jezdni pasem zieleni.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek takiego zagospodarowania przestrzennego, który zapewni spełnienie warunków bezpieczeństwa użytkownikom drogi KDG, umożliwiając jednocześnie korzystną percepcję obecnych tam elementów przestrzeni.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 jako zasadę ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 5,
 - 2) obowiązuje strefa ochronna sieci gazowej wysokiego oraz podwyższonego średniego ciśnienia, przedstawiona na rysunku planu, szerokość strefy ochronnej wynosi 15m po obu stronach skrajnych gazociągów , w której obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust.6,
 - 3) obowiązuje strefa ochronna skablowanej linii wysokiego napięcia 110kV, przedstawiona na rysunku planu, wynosząca 10m – po 5m od osi linii.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury;
 - 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych za zgodą zarządcy drogi 1KDG.

Rozdział 2

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów uzbrojenia technicznego.

§ 10

Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) lokalizacja sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających drogi 1KDG możliwa tylko za zgodą zarządzającego;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 3) 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;
- 4) dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci oraz związanych z nimi urządzeń uzbrojenia na terenach własnych inwestorów w przypadku niemożności zlokalizowania ich w liniach rozgraniczających ulic;
- 5) budowa odcinka magistrali wodociągowej, ułożonej wzdłuż planowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG za zgodą zarządzającego drogą;
- 6) zakazuje się budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora;
- 7) wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania na warunkach określonych przez zarządcę sieci alternatywnie odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub magazynowanie w zbiornikach na terenie własnym inwestora;

- 8) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy i uzgodnić ją z administratorem tych sieci;
- 9) obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci;
- 10) obowiązek natychmiastowego powiadomienia administratora sieci drenarskiej w przypadku jej uszkodzenia podczas wykonywania robót oraz naprawy jej na koszt inwestora pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych;
- 11) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora;
- 12) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt. 11).

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11

Tereny, dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenia niż funkcjonujące przed dniem wejścia w życie tego planu, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 12

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

§ 14

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LX/640/2006 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 11 maja 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odcinka dróg krajowych nr 5 i nr 8 w północnej części obrębu Bielany Wrocławskie

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1), 2) i 3) ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) i art. 111 ust. 2 pkt 1) ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15 poz. 148 ze zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2003r. nr 203 poz. 1966), Rada Gminy Kobierzyce rozstrzyga, co następuje:

§1

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odcinka dróg krajowych nr 5 i nr 8 w północnej części obrębu Bielany Wrocławskie oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, że jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.
2. Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w tym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą w całości finansowane ze środków poza budżetowych.