



RADA GMINY KOBIERZYCE

UCHWAŁA NR LVIII/636/06 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 20 kwietnia 2006r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru środkowo-zachodniej części obrębu Biskupice Podgórne.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 roku Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr LI/567/05 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 27 października 2005r. i po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce, Rada Gminy Kobierzyce uchwała co następuje.

Rozdział 1 Przepisy ogólne.

§ 1.

- 1 Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru środkowo-zachodniej części obrębu Biskupice Podgórne.
- 2 Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar projektowanej drogi wojewódzkiej wraz z terenami przyległymi, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:2000.
- 3 Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1.

§ 2.

Ilekcć w niniejszej uchwale powołane są artykuły bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.

- 1 Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) symbole określające przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem literowym lub literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
- 2 Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne lub sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4.

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w §3 ust.1, pkt. 2.
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym,
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję wraz z urządzeniami towarzyszącymi, której ustalenia obowiązują w ramach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 8) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.), drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe (w tym trwale związane z gruntem) oraz budynki gospodarcze dla funkcji dominujących oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe.

§ 5.

Określa się, ograniczone liniami rozgraniczającymi, tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) drogi, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG , dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym obiektów małej architektury oraz obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem § 15 pkt.2.
- 2) rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem R, dla którego ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: użytki rolne wraz z drogami śródpolnymi i urządzeniami melioracji podstawowej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
- 3) ekosystemów wodno-łąkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WŁ, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolne – łąki,
- 4) wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: ciek wodny.

§ 6.

W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny wymagające określenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 7.

Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) przed podjęciem działalności inwestycyjnych, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie,
- 2) na terenach oznaczonych symbolem WŁ lokalizacji wszelkich obiektów hodowlanych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
- 3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 4) teren objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”.

§ 8.

W granicach terenu objętego planem brak jest obiektów dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla których ustanowiono formy ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9.

- 1 Tereny dróg publicznych wyznaczonych w niniejszym planie stanowią obszary przestrzeni publicznej.
- 2 Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi: obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni oraz nośników reklamowych a także prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 10.

W granicach obszaru objętego planem brak jest terenów wymagających określenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy.

§ 11.

- 1 W niniejszym planie nie występują obszary wymagające określenia granic 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.
- 2 W granicach terenu objętego planem występuje: Główny Zbiornik Wód Podziemnych, o którym mowa w §7 pkt 5, dla którego brak jest decyzji administracyjnych.

§ 12.

- 1 W granicach terenu objętego planem nie występują obszary wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
- 2 Dopuszcza się wydzielenie działek dla wydzielenia terenów pod realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13.

Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy, dla terenów, o których mowa w § 5 pkt. 2, 3 i 4:

- 1) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą i leśną z zastrzeżeniem pkt. 2,
- 2) możliwość lokalizacji zgodnie z przepisami odrębnymi, nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym, napowietrznych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14.

- 1 W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których wymagane jest określenie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 2 Art. 35 ustawy stosuje się odpowiednio.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 15.

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się, co następuje:

- 1) dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi przebudowę sieci infrastruktury technicznej, w tym kolidującej z zagospodarowaniem realizującym ustalenia planu,
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych tylko za zgodą zarządzających lub inwestorów tych dróg,
- 3) zaopatrzenie w wodę:
 - a) w granicach obszaru objętego planem brak jest terenów wymagających zapewnienia dostaw wody,
 - b) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wodociągowych, zlokalizowanych na terenie inwestora, o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³/dobę,
- 4) ścieki:
 - a) w granicach obszaru objętego planem brak jest terenów wymagających zapewnienia odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych lub przemysłowych,
 - b) zabrania się odprowadzania ścieków do wód podziemnych, wód powierzchniowych oraz do gruntu,
 - c) ścieki opadowe – odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych,
 - d) dopuszcza się budowę urządzeń i budowli podczyszczających ścieki odprowadzane do zbiorczej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) przez teren objęty planem przebiegają rowy melioracyjne, dla których dopuszcza się ich likwidację, przebudowę lub rurowanie,
 - f) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,
 - g) uzgodnić prace kolidujące z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych urządzeń,
 - h) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji,

- 5) zaopatrzenie w gaz – w granicach obszaru objętego planem brak jest terenów wymagających zapewnienia dostaw gazu,
- 6) elektroenergetyka: zasilanie istniejącą kablową i napowietrzną siecią elektroenergetyczną lub projektowaną siecią elektroenergetyczną,
- 7) zaopatrzenie w ciepło – w granicach obszaru objętego planem brak jest terenów wymagających zapewnienia zaopatrzenia w ciepło,
- 8) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16.

Zasady rozwoju komunikacji.

Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

- 1) wyznacza się, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG, teren pod modernizację i poszerzenie do 40 m istniejącej drogi po śladzie drogi powiatowej nr 1950D, do parametrów drogi klasy „G” główna, o docelowym przekroju 2x2 pasy ruchu,
- 2) dopuszcza się etapowanie inwestycji przy realizacji dróg,
- 3) dopuszcza się lokalizację wjazdów na teren drogi publicznej tylko w miejscach i za zgodą zarządcy lub inwestorem danej drogi publicznej,
- 4) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny wymagające zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe.

§ 17.

Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 w wysokości 30%.

Rozdział 5

Przepisy końcowe.

§ 18.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

§ 19.

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

