



RADA GMINY KOBIERZYCE

UCHWAŁA NR LVIII/637/06 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 20 kwietnia 2006r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru projektowanej drogi wojewódzkiej w obrębie Małuszów.

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/568/05 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 uchwala co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne.

§ 1.

- 1 Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru projektowanej drogi wojewódzkiej w obrębie Małuszów.
- 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 są:
 - 1) rysunek planu, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy stanowiące załącznik nr 2.

§ 2.

Ilekoć 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,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) strefa dopuszczalnej lokalizacji włączenia komunikacyjnego,
 - 5) stanowisko archeologiczne.
- 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 zajęłą 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) dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDGP.1, KDGP.2, KDG 2/2 i KDL, dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne,
 - 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) obsługi komunikacji samochodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KSp, dla którego ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: miejsce obsługi podróżnych w rozumieniu przepisów odrębnych o drogach publicznych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
- 3) 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.

§ 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 przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie,
- 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 3) teren objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”.

§ 8.

Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenu objętego planem usytuowane jest stanowisko archeologiczne nr 6/32/82-27 AZP (osada ludności kultury pucharów lejkowatych i osada pradziejowa) oraz w bezpośrednim sąsiedztwie usytuowane jest stanowisko archeologiczne nr 5/31/82-27 AZP (śląd osadnictwa ludności kultury pucharów lejkowatych),
- 2) w obrębie stanowisk archeologicznych oraz w obrębie strefy ochrony archeologicznej:
 - a) w przypadku zamierzeń inwestycyjnych należy przeprowadzić wyprzedzające ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową a dla terenu w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk zapewnić nadzór archeologiczny,
 - b) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę przed dokonaniem zgłoszenia terminu wykonywania robót budowlanych należy uzyskać pozwolenie właściwego organu w zakresie ochrony zabytków (wojewódzkiego konserwatora zabytków) na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową lub stałego nadzoru archeologicznego, przez uprawnionego archeologa na koszt inwestora.

§ 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 z zastrzeżeniem § 15.

§ 10.

- 1 Określa się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem KSp:
 - 1) od strony dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem licząc od linii rozgraniczającej w odległościach:
 - a) 20 m od strony dróg oznaczonych symbolem KDGP.1 i KDG,
 - b) 10 m od strony drogi oznaczonej symbolem KDL oraz od pozostałych terenów.
- 2 Określa się maksymalną wysokość zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem KSp: 12 m licząc zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3 Określa się maksymalną powierzchnię zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem KSp: 40% powierzchni działki.
- 4 Geometria dachu: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów.
- 5 Udział powierzchni biologicznie czynnych, dla terenu oznaczonego symbolem KSp, nie może być mniejszy niż 20%.

§ 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 4, 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 a także dróg wewnętrznych.

§ 13.

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

- 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 Określa się sposoby i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu z zastrzeżeniem pkt. 2,
 - 2) dopuszcza się lokalizację wyłączenie obiektów tymczasowych związanych z zapleczem budowy dla realizacji ustaleń niniejszego planu,
 - 3) tymczasowe zagospodarowanie, o którym mowa w pkt.2 może się odbywać wyłącznie na czas budowy realizującej ustalenia planu.

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) gminną rozdzielczą sieć wodociągową ze stacji uzdatniania wody w Biskupicach Podgórnych lub z innego źródła zaopatrzenia w wodę na warunkach określonych przez zarządcę lub od innego dostawcy,
 - 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) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych lub przemysłowych docelowo poprzez zbiorczy system gminnej sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków istniejącej lub projektowanej poza granicami terenu objętego niniejszym planem, na warunkach administratora tej sieci,
 - b) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych, szczelnych zbiorników na nieczystości płynne z zapewnieniem ich systematycznego wywozu do punktu zlewnego, na oczyszczalni ścieków, przez zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przedsiębiorcą posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych. Dopuszcza się również stosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków pod warunkiem uzyskania zgody stosownych organów,
 - c) po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej, nieruchomości wyposażone w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne, o których mowa w lit. b) obowiązują niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej do komunalnej sieci kanalizacyjnej,
 - d) zabrania się odprowadzania ścieków do wód podziemnych, wód powierzchniowych oraz do gruntu,
 - e) dopuszcza się budowę urządzeń i budowli podczyszczających ścieki odprowadzane do zbiorczej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) ścieki opadowe – odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, dopuszcza się: odprowadzenie wód opadowych do gruntu, budowę zbiorników retencyjnych,
 - g) przez teren objęty planem przebiegają rowy melioracyjne, dla których dopuszcza się ich likwidację, przebudowę lub rurowanie,
 - h) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,
 - i) uzgodnić prace kolidujące z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych urządzeń,

- j) 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 – z istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci średniego ciśnienia, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci lub od innego dostawcy,
- 6) elektroenergetyka: zasilanie istniejącą kablową i napowietrzną siecią elektroenergetyczną lub projektowaną siecią elektroenergetyczną,
- 7) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować kotłownie pracujących w technologii spalania o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- 8) gospodarka odpadami:
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsce na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów.

§ 16.

Zasady rozwoju komunikacji.

Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg oznaczonych symbolem:
 - a) KDGP.1 i KDGP.2 drogi klasy „GP” główne ruchu przyspieszonego po śladzie drogi krajowej nr 35 – docelowo 30 m,
 - b) KDG 2/2 droga klasy „G” główna wraz z terenami niezbędnymi do realizacji skrzyżowań z istniejącymi drogami publicznymi, o docelowym przekroju 2x2 pasy ruchu - 40 m,
 - c) KDL droga klasy „L” lokalna – docelowa 12 m,
- 2) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem KSp należy zapewnić od strony drogi oznaczonej symbolem KDL w oznaczonej na rysunku planu strefie dopuszczalnego włączenia komunikacyjnego,
- 3) dopuszcza się etapowanie inwestycji przy realizacji dróg,
- 4) dopuszcza się lokalizację wjazdów na teren dróg publicznych tylko w miejscach i za zgodą zarządcy lub inwestorem danej drogi publicznej,
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu oznaczonego symbolem KSp miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

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.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr LVIII/637/06 Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 20 kwietnia 2006r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru projektowanej drogi wojewódzkiej w obrębie Małuszów.

ROZSTRZYGNIECIE

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.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku *o finansach publicznych* (tj. Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późn. 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.

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, przedmiotem rozstrzygnięcia jest inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy, polegająca na budowie drogi gminnej.

§ 2.

- 1 Zgodnie z „*Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru projektowanej drogi wojewódzkiej w obrębie Małuszów*” inwestycja polegać będzie na realizacji drogi gminnej oznaczonej symbolem KDL łączącej miejscowość Małuszów ze skrzyżowaniem projektowanej drogi wojewódzkiej z drogą krajową nr 35.
- 2 Powierzchnia terenu drogi KDL wymagająca wykupu wynosi ok. 6 500 m² w liniach rozgraniczających.
- 3 Długość jezdni o szerokości 6 m wyniesie ok. 280 m.

§ 3.

- 1 Szacunkowy koszt realizacji drogi wyniesie ok. 295 000 zł, w tym:
 - 1) koszt wykupu terenu - 15 000 zł,
 - 2) koszt budowy jezdni - 280 000 zł
- 2 Ostateczny koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na jej wykonanie.
- 3 Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania zgodnie przepisami o finansach publicznych.

