



RADA GMINY KOBIERZYCE

UCHWAŁA Nr XII/154/07 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 17 sierpnia 2007 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w północno-środkowej i północno-wschodniej części obrębu Magnice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr LVI/607/06 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 lutego 2006r. oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce” uchwaloną przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XL/506/05 z dnia 24 marca 2005r., Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

§ 1.

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w północno-środkowej i północno-wschodniej części obrębu Magnice.

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 2,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
 - 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem,
 - 4) przebieg sieci infrastruktury technicznej.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne.

§ 4.

Ilekoć 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 1:1000 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 prawomocnych decyzji administracyjnych a także akty prawa miejscowego,
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie,
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, nie będącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami,
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w §3 ust.1 pkt 2.

§ 5.

Dla terenów ograniczonych liniami rozgraniczającymi ustala się:

- 1) oznaczonych na rysunku planu symbolami ZI 1, ZI 2 i ZI 3:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
 - obiekty i urządzenia rekreacyjno-sportowe, obiekty małej architektury, nośniki reklamowe,
 - drogi publiczne i wewnętrzne;
- 2) oznaczonego na rysunku planu symbolem K; tereny urządzeń kanalizacyjnych;
- 3) oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD przeznaczenie podstawowe: drogi dojazdowe;
- 4) oznaczonego na rysunku planu symbolem KDg 1 oraz KDg 2 przeznaczenie podstawowe: drogi transportu rolnego.

§ 6.

W granicach terenu objętego planem nie występują obszary wymagające określenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 7.

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

- 1) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości,
- 2) zakazuje się odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych.

§ 8.

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się: dla terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami ZI 1-3:

- a) odległość obiektów kubaturowych od linii rozgraniczającej dróg publicznych należy uzgodnić z zarządcą drogi,
- b) powierzchnia zabudowy (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi itp.) – nie więcej niż 20% powierzchni terenu.

§ 9.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD oraz KDg 1 i KDg 2 stanowiących obszar przestrzeni publicznej, określa się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) zakazuje się umieszczania obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych i zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10.

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.

§ 11.

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.

§ 12.

Infrastruktura techniczna:

- 1) Sieć wodociągowa:
 - a) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 2) Kanalizacja:
 - a) przewody kanalizacji sanitarnej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3) Melioracje:
 - a) wzdłuż rowów melioracyjnych należy pozostawić pas terenu o szerokości min. 4 m wolny od nasadzeń zieleni wysokiej,
 - b) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,
 - c) uzgodnić prace kolidujące z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych urządzeń,
 - d) w przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej, inwestor zobowiązany jest do jej naprawy na własny koszt, pod nadzorem osoby posiadającej niezbędne uprawnienia.
- 4) 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.
- 5) Energia elektryczna:
 - a) przez teren objęty planem przebiegają napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia eS 20kV, od której wyznacza się strefę techniczną o szerokości 5 m po obu stronach od osi przebiegu,

- b) dopuszcza się zmianę przebiegu linii średniego napięcia eS - wówczas strefę ochronną stosuje się zgodnie ze zmienionym przebiegiem linii,
- c) dopuszcza się realizację linii średniego napięcia eS jako linii kablowych - wówczas obszar oddziaływania narysowany na rysunku jest nieobowiązujący.
- d) W granicach stref ochronnych napowietrznych linii średniego napięcia eS obowiązują ustalenia:
 - zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - zakaz sadzenia drzew,
 - zapewnienie dojazdu i dostępu do linii i słupów.
- e) przez teren objęty planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia eW 110 kV, od której wyznacza się strefę techniczną o szerokości 20 m po obu stronach od osi przebiegu.
- f) W granicach strefy technicznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia eW 110 kV obowiązują ustalenia:
 - zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - zakaz sadzenia drzew,
 - zapewnienie dojazdu i dostępu do linii i słupów.
- 6) W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach; dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.
- 7) Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

§ 13.

Określa się następujący układ komunikacyjny:

- 1) Ustalenia ogólne:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z drogą na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg należy, w zależności od potrzeb lokalizować chodniki i/lub ścieżki rowerowe,
 - c) ewentualne włączenia komunikacyjne należy realizować na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) KDD – droga dojazdowa, poszerzenie o szerokości 9-6 m, do parametrów min. 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) KDg 1 – droga transportu rolnego: 12m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) KDg 2 - droga transportu rolnego, poszerzenie o szerokości do 6 m, do parametrów min. 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla dróg oznaczonych symbolem KDg ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi.

§ 14.

Ustala się stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4: w wysokości 1%.

§ 15.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

§ 16.

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

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XII/154/07
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 17 sierpnia 2007

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obszarów położonych w północno-środkowej
i północno-wschodniej części obrębu Magnice.**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Kobierzyce nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XII/154/07
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 17 sierpnia 2007

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARÓW POŁOŻONYCH W PÓŁNOCNO-ŚRODKOWEJ I PÓŁNOCNO-WSCHOD-
NIEJ CZĘŚCI OBRĘBU MAGNICE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH
FINANSOWANIA.**

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.