



RADA GMINY KOBIERZYCE

UCHWAŁA Nr LXIII/670/06 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 31 sierpnia 2006 roku

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obrębu Krzyżowice - Wierzbica.

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 zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Kobierzyce NR XLIX/555/05 z dnia 27 października 2005r. w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru południowej części obrębu Krzyżowice - Wierzbica, po stwierdzeniu zgodności ustaleń projektu zmiany planu z zapisem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce (Uchwała Nr XL/506/05 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 24 marca 2005 roku), uchwala się, co następuje:

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru południowej części obrębu Krzyżowice - Wierzbica - zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Ustalenia zmiany planu wyrażone są w postaci:

1. niniejszej uchwały stanowiącej tekst zmiany planu;
2. rysunku zmiany planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązującego w zakresie: granic obszaru objętego zmianą planu, funkcji terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, granicy strefy ochrony konserwatorskiej oraz orientacyjnej lokalizacji stanowiska archeologicznego.

§ 3

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **zmianie planu** – należy przez to rozumieć zmianę planu, o której mowa w § 1 uchwały;
2. **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
3. **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.

ROZDZIAŁ II

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 4

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **ZL1, ZL2, ZL3, ZL4**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny lasów**.
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z gospodarką leśną.
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **R/ZL1, R/ZL2, R/ZL3**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny rolnicze przeznaczone pod zalesienie**.
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą oraz gospodarką leśną.
 - 3) Za zgodne ze zmianą planu uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację urządzeń melioracyjnych oraz innych urządzeń mających na celu odprowadzenie wód opadowych,
 - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny publicznej komunikacji drogowej**.
- 2) Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: lokalizację drogi kl. „L”- lokalnej.
- 3) Za zgodne ze zmianą planu uznaje się ponadto: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
- 4) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 10,0 m do 14,0 m – zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

§ 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

W granicach obszaru objętego zmianą planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 7

Terminy i sposoby tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów.

Tereny, dla których plan ustala inne przeznaczenie niż funkcjonujące przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych.

W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują obszary przestrzeni publicznej.

§ 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

W granicach obszaru objętego zmianą planu nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

ROZDZIAŁ III

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 10

Zasady uzbrojenia terenów oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

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

1. Istniejące sieci infrastruktury technicznej położone w granicach obszaru objętego zmianą planu mogą być modernizowane przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania.
2. Nowe sieci infrastruktury technicznej powinny być w miarę możliwości lokalizowane w liniach rozgraniczających terenu komunikacji lub wzdłuż ciągu komunikacyjnego, w sposób zapewniający racjonalne zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w zmianie planu oraz w sposób zapewniający dostęp do sieci w trakcie ich konserwacji i modernizacji.

ROZDZIAŁ IV

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 11

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

Wszelkie kolizje z urządzeniami wodno-melioracyjnymi, w tym zarurowanie rowów zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDL, wymagają uzyskania zgody ich właścicieli.

§ 12

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach obszaru objętego zmianą planu ustala się, wyznaczone na rysunku zmiany planu, strefy ochrony konserwatorskiej:
 - 1) strefę ochrony konserwatorskiej - strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych;
 - 2) strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.
2. W obrębie strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu w zakresie nadzoru archeologicznego.
 - 2) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, to jest przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.
3. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr 12/61/82-27 AZP – osada ludności kultury łużyckiej oraz w jego najbliższym sąsiedztwie, obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową poprzedzających wszelkie zamierzenia budowlane.

§ 13
Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie
na podstawie przepisów odrębnych.

W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

ROZDZIAŁ V
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 0,01 %.

§ 15

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1. Załącznik graficzny nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:2000;
2. Załącznik nr 2 – Sposób realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
3. Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

§ 17

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

Załącznik nr 2 do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obrębu Krzyżowice - Wierzbica.

SPOSÓB REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części obrębu Krzyżowice – Wierzbica nie przewiduje się inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej.

Załącznik nr 3 do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obrębu Krzyżowice - Wierzbica.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG
ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU ZMIANY PLANU**

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obrębu Krzyżowice - Wierzbica do publicznego wglądu, tzn. w okresie od 06 lipca do 04 sierpnia 2006r., a także w okresie następnych 14 dni nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu.