



RADA GMINY KOBIERZYCE

UCHWAŁA Nr III/12/06 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 15 grudnia 2006 roku

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego wzdłuż linii energetycznej w obrębie 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 LI/569/05 z dnia 27 października 2005r. w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż linii energetycznej w obrębie 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), uchwała się, co następuje:

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego wzdłuż linii energetycznej w obrębie Krzyżowice–Wierzbica - zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar zawarty w granicach określonych na rysunku zmiany 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, granic stref ochrony konserwatorskiej, orientacyjnych lokalizacji stanowisk archeologicznych, przebiegu linii energetycznej wysokiego napięcia wraz z obszarem oddziaływania oraz granicy strefy ochronnej ciek.

§ 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;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć zewnętrzny obrys budynku;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami;

- 6) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, towarzyszące budynki gospodarcze, garaże oraz obiekty małej architektury;
- 7) **modernizacji obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć remonty i przebudowy obiektów budowlanych.

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**, 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) Za zgodne ze zmianą planu uznaje się ponadto: lokalizację urządzeń melioracyjnych oraz innych urządzeń mających na celu odprowadzenie wód opadowych.
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy związanej z produkcją leśną.
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **WS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny wód powierzchniowych**.
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: zachowanie istniejącego cieków wodnego.
 - 3) Za zgodne ze zmianą planu uznaje się ponadto:
 - a) przekraczanie cieków sieciami infrastruktury technicznej oraz drogowej,
 - b) lokalizację urządzeń służących regulacji cieków oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową.
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **R1 – R6**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny rolnicze**.
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą.
 - 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 i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy związanej z produkcją rolniczą.

§ 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny publicznej komunikacji drogowej**.
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu 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 – 15,0 m.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KDW1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny wewnętrznej komunikacji drogowej**.
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację drogi wewnętrznej.
 - 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 – 10,0 m.
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KDW2**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny wewnętrznej komunikacji drogowej**.
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację drogi wewnętrznej.
 - 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 13,0 m do 15,0 m - zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KDg1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny publicznych dróg transportu rolnego**.
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację drogi gospodarczej dla potrzeb obsługi gospodarki rolnej.
 - 3) Za zgodne ze zmianą planu uznaje się ponadto: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 11,0 m do 13,0 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) w obrębie skrzyżowania obowiązują trójkąty widoczności o wymiarach: 5,0 m x 5,0 m.
5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KDg2**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny publicznych dróg transportu rolnego**.
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację drogi gospodarczej dla potrzeb obsługi gospodarki rolnej.
 - 3) Za zgodne ze zmianą planu uznaje się ponadto: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 11,0 m do 12,0 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) w obrębie skrzyżowania obowiązują trójkąty widoczności o wymiarach: 5,0 m x 5,0 m.
6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KDg3**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny publicznych dróg transportu rolnego**.
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację drogi gospodarczej dla potrzeb obsługi gospodarki rolnej.
 - 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 11,0 m - zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

§ 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. W granicach obszaru objętego zmianą planu wyznacza się obszar oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia 220 kV (stacja Klecina – stacja Świebodzice), stanowiący postulowany obszar ograniczonego użytkowania o szerokości 70,0 m (po 35,0 m od osi linii).
2. Dopuszcza się zmniejszenie obszaru oddziaływania w przypadku zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych.
3. W przypadku zastosowania rozwiązań technicznych umożliwiających zmniejszenie obszaru oddziaływania, obowiązuje szerokość obszaru określona przez administratora sieci.
4. W obszarze oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia ustala się:
 - 1) Zakaz sadzenia drzew (za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem ZL 1).
 - 2) Obowiązek zapewnienia dojazdu do linii energetycznej.
 - 3) Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, po uzgodnieniu przez administratora sieci.
5. W przypadku zmiany przebiegu linii energetycznej, obszar oddziaływania stosuje się zgodnie ze zmienionym przebiegiem linii.
6. W przypadku skablowania linii energetycznych wysokiego napięcia, wyznaczony obszar oddziaływania przestaje obowiązywać.
7. W terenie oznaczonym symbolem R6, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem WS (wody powierzchniowe), wyznacza się strefę ochronną cieków wodnych, w obrębie której obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) wyklucza się lokalizację ogrodzeń oraz obiektów nie związanych z regulacją cieków,
 - 2) wyklucza się trwałe składowanie surowców i materiałów masowych,
 - 3) dopuszcza się zagospodarowanie jedynie zielenią niską,
 - 4) obowiązuje zapewnienie dostępności dla służb melioracyjnych w celu prowadzenia bieżącej konserwacji oraz prac inwestycyjnych.

§ 7

Terminy i sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Tereny, dla których zmiana planu ustala inne przeznaczenie niż funkcjonujące przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie ze zmianą planu.

§ 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.

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

- 1) Istniejącą jednotorową napowietrzną linię energetyczną wysokiego napięcia 220 kV (stacja Świebodzice - stacja Klecina) przeznacza się docelowo do rozbudowy na linię dwutorową, dwunapięciową (stacja Wrocław - stacja Sobótka dla napięcia 110kV i stacja Wrocław - stacja Świebodzice dla napięcia 400kV).
- 2) Dla linii energetycznej wysokiego napięcia wyznacza się strefę oddziaływania o szerokości 70,0 m stanowiącą postulowany obszar ograniczonego użytkowania.
- 3) Istniejące sieci infrastruktury technicznej położone w granicach obszaru objętego zmianą planu mogą być modernizowane przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania.
- 4) Nowe sieci infrastruktury technicznej powinny być lokalizowane wzdłuż ciągów komunikacyjnych, 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.

1. Z uwagi na położenie północnej części obszaru objętego zmianą planu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”, wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych ścieków.
2. W przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z właściwym organem ds. melioracji).
3. Odprowadzenie wód opadowych do rowów melioracyjnych oraz wszelkie kolizje z urządzeniami wodno-melioracyjnymi, wymagają uzyskania zgody ich właścicieli.

§ 12

Zasady ochrony środowiska 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 „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.
 - 2) Strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego.
 - 3) Strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych.
 - 4) Strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.
2. W obrębie wyznaczonej strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej wyklucza się lokalizację zabudowy.
3. W obrębie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wszelkie inwestycje kubaturowe należy uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.
 - 2) Zabudowa winna nawiązywać gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej.
4. 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.
5. Ustala się ochronę zabytkowej alei lipowej.

6. W obrębie stanowiska archeologicznego nr 15/48/82-27 AZP - neolityczne ślady osadnictwa, osada ludności kultury przeworskiej i osada wczesnośredniowieczna (XI-XIII wiek), oraz w jego najbliższym sąsiedztwie, 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.
7. Na obszarze położonym poza zasięgiem stanowiska archeologicznego i jego bezpośredniego sąsiedztwa, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych, z co najmniej 7- dniowym wyprzedzeniem.
 - 2) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 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 30 %.

§ 15

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik graficzny nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:2000.
- 2) Załącznik nr 2 – Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w zmianie planu.
- 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 dla obszaru położonego wzdłuż linii energetycznej w obrębie Krzyżowice–Wierzbica.

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

1. Ustala się następujący sposób realizacji inwestycji infrastruktury technicznej:
 - 1) w zakresie realizacji wodociągu – przewiduje się budowę sieci,
 - 2) w zakresie realizacji kanalizacji deszczowej – przewiduje się budowę sieci,
 - 3) w zakresie realizacji kanalizacji sanitarnej – przewiduje się budowę sieci,
 - 4) w zakresie realizacji sieci drogowej – przewiduje się budowę dróg transportu rolnego KDg1, KDg2.
2. Ustala się następujące źródła finansowania realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) w zakresie realizacji wodociągu – Gmina Kobierzyce;
 - 2) w zakresie realizacji kanalizacji deszczowej – Gmina Kobierzyce;
 - 3) w zakresie realizacji kanalizacji sanitarnej – Gmina Kobierzyce;
 - 4) w zakresie realizacji sieci drogowej – Gmina Kobierzyce.

Załącznik nr 3 do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego wzdłuż linii energetycznej w obrębie Krzyżowice–Wierzbica.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU ZMIANY PLANU

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego wzdłuż linii energetycznej w obrębie Krzyżowice–Wierzbica do publicznego wglądu, tzn. w okresie od 28 sierpnia do 26 września 2006r., a także w okresie następnym 14 dni nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu.