

**UCHWAŁA NR XLVIII/591/10
RADY GMINY KOBIERZYCE**

z dnia 22 października 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obrębu
Raclawice Wielkie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXXVII/440/09 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 9 października 2009 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obrębu Raclawice Wielkie oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce” uchwalonym przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą Nr XXXVI/418/09 z dnia 28 sierpnia 2009 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części obrębu Raclawice Wielkie, zwany dalej planem, który obejmuje obszar dz. nr 3/8 wraz z przyległymi drogami, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 12, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania 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;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 7) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 8) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 9) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 10) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 12) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) infrastruktura techniczna:
 - a) sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia, stacje transformatorowe słupowe lub kontenerowe, urządzenia pomiarowe, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,

- b) sieci kanalizacji sanitarnej, przepompownie ścieków, separatory substancji ropopochodnych i chemicznych, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
 - c) sieci kanalizacji deszczowej, studnie chłonne, zbiorniki z funkcją retencyjną, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
 - d) sieci ciepłownicze wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
 - e) sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
 - f) sieci telekomunikacyjne, rozdzielnie, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie podstawowe terenu – przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu – przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, mogące być traktowane jako towarzyszące zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu i nie mogące występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej;
- 4) teren – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbole określające przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 3) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne.

4. 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, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 4. Ustala 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) masy ziemne mogą być usuwane albo przemieszczane w związku z realizacją inwestycji, na tereny przeznaczone pod rekultywację i poprawę wartości użytkowej gruntów rolnych w sposób, który nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi;
- 3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 4) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) ograniczenie określone w pkt 4 nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją dróg, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla całego obszaru objętego planem wprowadza się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, w której ustala się:
 - a) prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezainwentaryzowanych zabytków archeologicznych oraz z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,

b) art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) należy stosować odpowiednio;

2)w granicach obszaru objętego planem położone są dwa stanowisko archeologiczne: nr 7/80/82-27 AZP oraz 8/61/81-27 AZP w odniesieniu do których obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia: ustala się zakaz wydzielania dróg wewnętrznych nie związanych z działalnością rolniczą.

§ 7. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: dla terenu 1R, 2R, 3R i 1WS ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1)dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;
- 2)dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3)dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 4)w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 5)w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - b) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³ /dobę;
- 6)w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) ustala się sposób odprowadzenia ścieków, z uwzględnieniem § 4 pkt 3 uchwały, grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji lub w inny sposób,
 - b) szczegółowe warunki należy uzgodnić z zarządcą sieci kanalizacyjnej;
- 7)na obszarze objętym planem może występować sieć drenarska. W przypadku jej uszkodzenia należy powiadomić zarządcę sieci drenarskiej a następnie dokonać naprawy na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi melioracji wodnych.

§ 9. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2R i 3R - tereny rolnicze ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolne w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy: ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, w tym zabudowy związanej z gospodarką rolną lub leśną.

3. Tereny 1R, 2R i 3R znajdują się w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w §5 pkt 1 uchwały.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS - teren wód powierzchniowych ustala się przeznaczenie podstawowe: rów melioracyjny.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy.

3. Dopuszcza się przejazdy mostkowe.

4. Teren 1WS znajduje się w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w §5 pkt 1 uchwały.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDL - teren drogi klasy „L” lokalna ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności nie mniejszych niż zgodnie z rysunkiem planu.

4. Teren 1KDL znajduje się w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w §5 pkt 1 uchwały.

5. Na terenie 1KDL znajdują się stanowiska archeologiczne, o których mowa w §5 pkt 2.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD i 2KDD - tereny dróg klasy „D” dojazdowe ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość:

1) dla drogi 1KDD - 10 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla drogi 2KDD - poszerzenie do docelowej szerokości 10 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności nie mniejszych niż zgodnie z rysunkiem planu.

4. Tereny 1KDD i 2KDD znajdują się w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w §5 pkt 1 uchwały.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDg i 2KDg - tereny dróg transportu rolnego ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi transportu rolnego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość - w istniejących liniach rozgraniczających.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności nie mniejszych niż zgodnie z rysunkiem planu.

4. Tereny 1KDg i 2KDg znajdują się w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w §5 pkt 1 uchwały.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

§ 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.

Przewodniczący Rady Gminy
Kobierzyce

mgr Czesław Czerwiec

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVIII/591/10
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 22 października 2010 r.
[Zalacznik1.jpg](#)

E27-pn.cz.obr.RaclawiceWlk

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/591/10
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 22 października 2010 r.
[Zalacznik2.doc](#)

E27-pn.cz.obr.RaclawiceWlk-ZALACZNIK NR2