

UCHWAŁA NR XXXVII/457/2005
RADY GMINY KOBIERZYCE
z dnia 27 stycznia 2005 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obrębu Nowiny.**

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 ze zmianami), 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 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XVII/179/03 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 października 2003r., Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne.

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Nowiny, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:2000.
2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1.

§ 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,
 - 2) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym lub literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
 - 3) stanowiska archeologiczne,
 - 4) stanowiska występowania flory częściowo chronionej,
 - 5) przebieg sieci infrastruktury technicznej.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 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: 2 000 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) 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.

Rozdział 2 **Ustalenia szczegółowe.**

§ 5.

Określa się, ograniczone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: użytki rolne,
- 2) ekosystemów wodno-łąkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WŁ, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolne: łąki,
- 3) lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy,
- 4) wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: rowy melioracyjne,
- 5) dróg oznaczone na rysunku planu symbolami KDL1-2, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: droga klasy "L" lokalna,
- 6) dróg śródpolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDg, dla których ustala się 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) zakaz:
 - a) zakazuje się odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
 - b) na terenach oznaczonych symbolem WŁ lokalizacji wszelkich obiektów hodowlanych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem ZL obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu,
- 3) w granicach terenu objętego planem znajduje się, oznaczone na rysunku planu, prawem chronione stanowisko występowania flory częściowo chronionej.

§ 8.

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

- 1) W granicach terenu objętego planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane są stanowiska archeologiczne z potwierdzoną lokalizacją, oznaczone na rysunku planu, o numerach: 2/63/82-27, 3/64/82-27, 4/65/82-27, 1/66/82-27.
- 2) Prowadzenie wszelkich prac inwestycyjnych na terenie i w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych możliwe jest po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych, na które należy uzyskać zezwolenie służb ochrony zabytków.
- 3) Prowadzenie wszelkich prac inwestycyjnych poza zasięgiem stanowisk archeologicznych możliwe jest po powiadomieniu służb ochrony zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych, z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych za zezwoleniem służb ochrony zabytków.
- 4) Ratownicze badania archeologicznie wykopaliskowe, o których mowa w pkt. 2 i 3 należy prowadzić pod nadzorem uprawnionego archeologa.

§ 9.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL1-2, stanowiących obszar przestrzeni publicznej, określa się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) zakazuje się umieszczania obiektów małej architektury, nośników reklamowych 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 granicach terenu objętego planem nie występują tereny wymagające określenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 11.

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.

§ 12.

W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 13.

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą i leśną,
- 2) możliwość lokalizacji, z zastrzeżeniem pkt 1 i zgodnie z przepisami odrębnymi, nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym, napowietrznych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14.

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.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 15.

Infrastruktura techniczna:

- 1) sieć wodociągowa:
 - a) przez teren objęty planem przebiega wodociąg Ø 160,
 - 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,
- 2) melioracje:
 - a) wzdłuż rowów melioracyjnych należy pozostawić pas terenu o szerokości min. 3 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,
- 3) energia elektryczna:
 - a) przez teren objęty planem przebiega napowietrzna linia energetyczna sn, nr L278,
 - b) przez teren objęty planem planowana jest budowa przesyłowej linii energetycznej 110kV GPZ Bielany Wrocławskie – GPZ Sobótka, której orientacyjny przebieg oraz potencjalną strefę ograniczonego użytkowania pokazano na rysunku planu,
- 4) dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

§ 16.

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) KDL1 – droga powiatowa nr 1950D, klasy „L” lokalna: 12-14m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) KDL2 – droga powiatowa nr 1950D, klasy „L” lokalna: 20-24m – zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) KDg – drogi śródpolne – transportu rolnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi,
- 4) docelowo przez teren objęty planem przebiegać będzie trasa autostrady A8:
 - a) na rysunku planu pokazano jej orientacyjny przebieg, nie stanowiący ustaleń planu,
 - b) ostateczny przebieg i linie rozgraniczające ustalone zostaną w odrębnej procedurze planistycznej.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe.

§ 17.

Dla terenów w granicach planu ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4, w wysokości 0%.

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.