



RADA GMINY KOBIERZYCE

UCHWAŁA Nr LXIV/699/06 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 28 września 2006 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego środkowej części obrębu Wierzbice.

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 XXXVII/476/05 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 27.01.2005 r. 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 2005 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego środkowej części obrębu Wierzbice.

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik 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.

Ileokroć 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 1:2000 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.

§ 5.

Dla terenów ograniczonych liniami rozgraniczającymi ustala się:

- 1) oznaczonych na rysunku planu symbolem UP,
 - a) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne sportu, rekreacji, kultury, oświaty,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: parkingi związane z przeznaczeniem podstawowym, obiekty socjalne oraz sieci, obiekty i urządzenie infrastruktury technicznej,
- 2) oznaczonych na rysunku planu symbolami od R-1 do R-31, przeznaczenie podstawowe: użytki rolne,
- 3) oznaczonych na rysunku planu symbolami od ZL-1 do ZL-15, przeznaczenie podstawowe: lasy,
- 4) oznaczonych na rysunku planu symbolami od WS-1 do WS-13, przeznaczenie podstawowe: wody otwarte,
- 5) oznaczonych na rysunku planu symbolem KDGP, przeznaczenie podstawowe: droga główna ruchu przyspieszonego,
- 6) oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ-1a, KDZ-1b, KDZ-2, przeznaczenie podstawowe: drogi zbiorcze,
- 7) oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL, przeznaczenie podstawowe: droga lokalna,
- 8) oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDg-1 do KDg-25, przeznaczenie podstawowe: drogi śródpolne 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 odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 2) na terenie objętym planem znajduje się teren ekosystemu wodno-łąkowego, w obrębie którego należy dążyć do zachowania istniejącej obudowy biologicznej cieków oraz wzbogacenia i uzupełnienia istniejących nasadzeń:
 - a) zakazu lokalizacji inwestycji kubaturowych,
 - b) zakazu zabudowy poprzecznej dna dolin rzecznych;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem ZL obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu.

§ 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, oznaczone na rysunku planu, o numerach: 4/88/83-27, 41/125/83-27, 40/124/83-27, 5/89/83-27, 31/115/83-27, 3/87/83-27, 35/119/83-27, 33/117/83-27, 46/133/83-27, 32/116/83-27, 34/118/83-27, 6/90/83-27, 27/111/83-27, 26/110/83-27, 7/91/83-27, 8/92/83-27, 28/112/83-27, 13/97/83-27, 11/95/83-27, 14/98/83-27, 15/99/83-27, 39/123/83-27, 16/100/83-27, 17/101/83-27.
- 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 Wojewódzkiego Konserwatora 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 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 4) Ratownicze badania archeologiczne wykopaliskowe, o których mowa w pkt. 2 i 3 należy prowadzić pod nadzorem uprawnionego archeologa.

§ 9.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDGP, KDZ, KDL, 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 zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu oznaczonego symbolem UP ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków związanych z funkcją podstawową,
- 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m, do najwyższego punktu dachu a mierzona od poziomu terenu do gzymsu nie może przekroczyć 9 m, z wyłączeniem obiektów budowlanych jak maszty, kominy itp. których wysokość może być większa, lecz nie może przekroczyć 100 m,
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie może przekroczyć 15%,
- 4) dachy płaskie lub wielospadowe,
- 5) pokrycie dachu dowolne,
- 6) nie określa wymagań w stosunku do powierzchni działek,
- 7) nie określa się wymagań w stosunku do szerokość frontu działek,
- 8) powierzchnia biologicznie czynna musi stanowić 70% terenu działki,
- 9) zakaz ogrodzeń zwartych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych,
- 10) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym dla wszelkich pojazdów – użytkowników stałych i przebywających okresowo.

§ 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 zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się wymagań w zakresie podziału terenu,
- 2) nie określa się wymagań w zakresie kąta położenia granic działki w stosunku do pasów dróg przy których są położone.

§ 13.

Określa się dla terenów, o których mowa w § 5 pkt 2 i 3 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 z wyłączeniem terenu określonym jako orientacyjny przebieg obejścia wsi Wierzbice;
- 3) dopuszcza się lokalizację na terenach oznaczonych symbolem R, z zastrzeżeniem pkt 1 telekomunikacyjnych urządzeń przekaźnikowych wraz z niezbędnymi urządzeniami zasilającymi przy następujących kryteriach:
 - a) powierzchnia działki nie może być większa niż 100 m² i posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub poprzez inne drogi,
 - b) teren działki należy ogrodzić w sposób uniemożliwiający przebywanie osobom postronnym,
 - c) minimalna odległość od budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi lub terenów na których takie budynki mogą powstać, musi być większa niż 800 m.

§ 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.

§ 15.

Infrastruktura techniczna:

- 1) Sieć wodociągowa:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - 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. 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,
 - e) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do rowów melioracyjnych po uzyskaniu pozwolenia od administratora na ich wprowadzenie.

- 3) Energia elektryczna:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - b) przez teren objęty planem przebiegają napowietrzne linie energetyczna sn. wraz z korytarzem wolnym od zabudowy o szerokości 5m. po obu stronach od osi,
 - c) Przez teren objęty planem projektuje się napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 KV wraz z korytarzem wolnym od zabudowy o szerokości 20m. po obu stronach od osi.
- 4) Usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej.
- 5) W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach; dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.
- 6) 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) KDGP – droga krajowa nr 8, klasa „GP” główna przyspieszona - poszerzenie drogi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) KDZ – droga (wojewódzka nr 346), klasy „Z” zbiorcza, min. 20 m, zgodnie z rysunkiem planu w granicach własności,
 - c) KDL– droga (powiatowa nr 1950), klasy „L” lokalna, min. 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) KDg – drogi śródpolne – transportu rolnego: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla dróg oznaczonych symbolem KDg ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi.

§ 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 1%.

§ 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.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LXIV/699/06
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 28 września 2006

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ŚRODKOWEJ CZĘŚCI OBRĘBU WIERZBICE**

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 LXIV/699/06
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 28 września 2006**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ŚRODKOWEJ CZĘŚCI OBREBU WIERZBICE,
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.