



RADA GMINY KOBIERZYCE

UCHWAŁA Nr LXIV/697/06 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 28 września 2006 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Solna.

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/474/05 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.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Solna.

§ 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 RU/MN, przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji gospodarstw rolnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,
2. oznaczonych na rysunku planu symbolami od R-1 do R-24, przeznaczenie podstawowe: użytki rolne,
3. oznaczonych na rysunku planu symbolami od ZL-1 do ZL-25, przeznaczenie podstawowe: lasy,
4. oznaczonych na rysunku planu symbolami od WS-1 do WS-20, przeznaczenie podstawowe: wody otwarte,
5. oznaczonych na rysunku planu symbolem OG, przeznaczenie podstawowe: grzebaliska zwierząt,
- 2) oznaczonych na rysunku planu symbolem E, przeznaczenie podstawowe: urządzenia elektroenergetyczne – stacja transformatorowa,
 1. oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL-1, KDL-2, KDL-3, KDL-4, KDL-5, KDL-6a, KDL-6b, przeznaczenie podstawowe: drogi lokalne,
 2. oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD-1, KDD-2 przeznaczenie podstawowe: drogi dojazdowe,
 3. oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDg-1 do KDg-19, 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: 16/68/83-27, 15/67/83-27, 6/58/83-27, 7/59/83-27, 8/60/83-27, 5/57/83-27, 1/63/83-27, 2/54/83-27, 3/55/83-27, 4/56/83-27, 20/72/83-27, 9/61/83-27, 10/62/83-27, 11/63/83-27, 17/69/83-27, 18/70/83-27, 19/71/83-27.
- 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 przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
- 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 zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL, KDD 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 RU/MN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nie dopuszcza się budowy nowych budynków mieszkalnych,
- 2) nie dopuszcza się adaptacji istniejącej zabudowy na obiekty mieszkalne,
- 3) dopuszcza się adaptacje istniejących obiektów na funkcje usługowe,
- 4) wysokość zabudowy obiektów gospodarczych mierzona od poziomu terenu mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m, za wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak: maszty, kominy, silosy itp.,
- 5) nie określa się formy dachu i rodzaju pokrycia,
- 6) powierzchnia użytkowa usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
- 7) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20%,
- 8) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych i dojazdów oraz parkingów,
- 9) zakazuje się lokalizowania obiektów przemysłowych ferm tuczu zwierząt o obsadzie większej niż 40 DJP,
- 10) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń im towarzyszących.

§ 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 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;
- 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) dostawę wody z gminnej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez właściciela 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) Kanalizacja:
 - a) docelowo odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do komunalnej kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez właściciela sieci.
 - b) przewody kanalizacji sanitarnej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - c) szczegółowe warunki wykonania przyłączy kanalizacyjnych należy uzgodnić z zarządcą sieci kanalizacyjnej.
 - d) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę:
 - szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne – obowiązuje systematyczny wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków przez specjalistyczny zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na

- prorowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości płynnych.
- indywidualnych systemów oczyszczania ścieków bytowych pod warunkiem uzyskania zgody stosownych organów.
- e) po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej nieruchomości wyposażone w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej.
- 3) 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.
- 4) Energia elektryczna:
- a) przez teren objęty planem przebiegają napowietrzne linie energetyczna SN wraz z korytarzem wolnym od zabudowy o szerokości 5 m po obu stronach od osi,
 - b) przez teren objęty planem projektuje się napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 KV wraz z korytarzem wolnym od zabudowy o szerokości 20 m po obu stronach od osi.
- 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) KDL-1 – KDL-4 – drogi klasy „L” lokalne: zgodnie z rysunkiem planu w granicach własności,
 - b) KDL-5 – droga klasy „L” lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) KDL-6a – poszerzenie do parametrów drogi lokalnej o szerokości 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) KDL-6b - droga klasy „L” lokalna, o minimalnej szerokości 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) KDD-1, KDD-2 – droga dojazdowa, o minimalnej szerokości 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- f) KDg-1 – KDg-7, KDg-9 – KDg-11 oraz KDg-13 – KDg-19 – drogi śródpolne – transportu rolnego: o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) KDg-8 – droga śródpolna o szerokości od 6 m do 31 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) KDg-12 – droga śródpolna o minimalnej szerokości 12 m, 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/697/06
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 28 września 2006

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBRĘBU SOLNA**

Lista nieuwzględnionych uwag

Nie uwzględnia się uwagi Iwony Rudnickiej, zam. Solna, ul. Krucza 31, 55 – 040 Kobierzyce, wniesionej pismem z dnia 3 sierpnia 2006 roku, w sprawie przeznaczenia działki nr 44, obręb Solna na teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr LXIV/697/06
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 28 września 2006**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBREBU SOLNA, 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.