



RADA GMINY KOBIERZYCE

UCHWAŁA Nr LXIV/698/06 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 28 września 2006 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Szczepankowice.

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/475/05 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 obrębów Szczepankowice.

§ 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) granica strefy ochrony konserwatorskiej:
 - a) „OW” obserwacji archeologicznej,
 - b) „W” ochrony archeologicznej,
 - 5) przebieg sieci infrastruktury technicznej.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne.

§ 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 1:2000 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) oznaczonego na rysunku planu symbolem PG, przeznaczenie podstawowe: teren eksploatacji powierzchniowej kopaliny – teren i obszar górniczy,
- 2) oznaczonych na rysunku planu symbolami od R-1 do R-21, przeznaczenie podstawowe: użytki rolne,
- 3) oznaczonych na rysunku planu symbolami od ZL-1 do ZL-5, przeznaczenie podstawowe: lasy,
- 4) oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej,
- 5) oznaczonego na rysunku planu symbolami od WS-1 do WS-8, przeznaczenie podstawowe: wody – rowy melioracyjne,
- 6) oznaczonego na rysunku planu symbolem O:
 - a) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń gospodarki odpadami – baza przeładunkowa odpadów komunalnych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – parkingi związane z przeznaczeniem podstawowym,
- 7) oznaczonego na rysunku planu symbolami KDG-1a, KDG-1b, przeznaczenie podstawowe: droga główna,
- 8) oznaczonego na rysunku planu symbolami KDL-1a, KDL-1b, KDL-2, przeznaczenie podstawowe: droga lokalna,
- 9) oznaczonego na rysunku planu symbolami KDD-1, KDD-2, przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa,
- 10) oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDg-1 do KDg-12, 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, ZP obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu.

§ 8.

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

- 1) Ustala się wokół stanowiska archeologicznego strefę „W” ochrony konserwatorskiej. Stanowisko wyłączone jest z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć formę i zniekształcić otoczenie, zniszczyć ich nawarstwienia kulturowe.
- 2) Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, należy przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze uzyskać wytyczne właściwego Konserwatora Zabytków, co do konieczności prac ziemnych i uzyskać odpowiednie zezwolenie, w zakresie na prace archeologiczne i wykopaliskowe zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3) W granicach terenu objętego planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu, o numerach: 9/80/83-27, 12/83/83-27, 13/84/83-27, 3/74/83-27, 10/81/83-28, 14/16/84-27, 15/94/83-28, 16/95/83-28, 1/92/83-28.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) 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 KDG, 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, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem O ustala się:

- 1) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 80% powierzchni terenu,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować nie mniej niż 20% powierzchni terenu,
- 3) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 15 m,
- 4) nie określa się wymagań w zakresie form dachów i pokryć dachowych.

§ 11.

W niniejszym planie nie występują obszary wymagające określenia granic terenów lub

obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, 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 działek w stosunku do pasów dróg, przy których są położone.

§ 13.

Określa się dla terenów, o których mowa w § 5 ust 2, 3 i 4 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 terenów oznaczonych na rysunku planu jako orientacyjne obejście wsi Szczepankowice,
- 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) dostawa wody z gminnej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - b) sieć rozdzielczą prowadzić w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg i ulic zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Melioracje:
 - a) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,
 - b) uzgodnić prace kolidujące z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych urządzeń,
 - c) w przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej, inwestor zobowiązany jest do jej naprawy na własny koszt, pod nadzorem osoby posiadającej niezbędne uprawnienia.
- 3) Energia elektryczna: przez teren objęty planem przebiegają napowietrzne linie energetyczna SN wraz z korytarzem wolnym od zabudowy o szerokości 5 m po obu stronach od osi.

- 4) Przez teren planu przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną, w której operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację.
- 5) 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 za zgodą zarządcy drogi,
 - 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) KDG-1a – poszerzenie do parametrów drogi głównej (nr 346) klasy „G” o szerokości 25 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) KDG-1b – droga główna (nr 346), zgodnie z rysunkiem planu w granicach własności,
 - c) KDL-1a – poszerzenie do parametrów drogi lokalnej klasy „L” o szerokości 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) KDL-1b – poszerzenie do parametrów drogi lokalnej klasy „L” o szerokości 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) KDL-2 – droga klasy „L” lokalna, o szerokości min. 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) KDD-1, KDD-2 – droga dojazdowa, o szerokości min. 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) 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%; z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PG, dla których ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 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/698/06
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 28 września 2006

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

Lista nieuwzględnionych uwag

Nie uwzględnia się uwagi Anety Mazurek, zam. Nieszczyce 31/2, 59 – 305 Rudna, wniesionej pismem z dnia 24 lipca 2006 roku, w sprawie przeznaczenia działki nr 36, obręb Szczepankowice na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr LXIV/698/06
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 28 września 2006**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBRĘBU SZCZEPANKOWICE, 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.