

**UCHWAŁA NR XXXII/392/04
RADY GMINY KOBIERZYCE
z dnia 23 września 2004 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obrębu Biskupice Podgórne.**

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 uchwałą nr XVII/175/03 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 Biskupice Podgórne, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:5000.
- 2 Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu, o którym mowa w ust. 1 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) symbol literowy oznaczenia terenu, o którym mowa w pkt. 1,
 - 3) stanowiska archeologiczne,
 - 4) przebieg sieci infrastruktury technicznej,
 - 5) strefa zagrożeń i uciążliwości od autostrady.
- 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: 5 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

3. przepisach szczególnych – 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:

- 1) rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - użytki rolne wraz z drogami śródpolnymi i urządzeniami melioracji podstawowej,
- 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 - zieleń wysoka wraz z drogami śródleśnymi i urządzeniami melioracji podstawowe,
- 4) wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: ciekły wodne i rowy melioracyjne,
- 5) urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone na rysunku planu symbolem W, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – niekubaturowe urządzenia zaopatrzenia w wodę (studnie głębinowe),
- 6) dróg publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem KDAw, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – węzeł autostradowy „Pietrzykowice”
- 7) dróg oznaczone na rysunku planu symbolami KDA, KDZ1-2, KDL1-2, KDD i KDg, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) KDA – droga klasy „A” autostrada,
 - b) KDZ1-2 – droga klasy „Z” zbiorcza,
 - c) KDL1-2 – droga klasy „L” lokalna,
 - d) KDD – droga klasy „D” dojazdowa,
 - e) KDg - drogi śródpolne transportu rolnego.

§ 6.

Ustala się dla terenów szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, dla terenów:

- 1) o których mowa w § 5:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą i leśną,
 - b) możliwość lokalizacji, z zastrzeżeniem pkt 1 i zgodnie z przepisami szczególnymi, nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym, napowietrznych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) oznaczonych symbolem W:
 - a) obowiązek ich trwałego ogrodzenia,
 - b) zakaz wprowadzania innych funkcji i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym.

§ 7.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1 zakaz:
 - 1) odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
 - 2) 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 teren objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”, który gromadzi wody w trzeciorzędowych utworach porowych,
- 4 w granicach terenu objętego planem znajdują się, oznaczone na rysunku planu:
 - 1) prawem chronione stanowiska występowania flory ściśle chronionej,
 - 2) szpalery drzew – chronione.
- 5 dla, oznaczonej na rysunku planu autostrady A4 określone zostały strefy:
 - 1) oddziaływań ekstremalnych – o szerokości zamykającej się w liniach rozgraniczających terenu, w której ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi,
 - b) dopuszcza się lokalizację technicznych urządzeń ochrony środowiska i ochrony przed hałasem oraz pasów zieleni izolacyjnej,
 - 2) zagrożeń – o szerokości 50 m licząc od krawędzi jezdni, w której ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi,
 - b) dopuszcza się lokalizację technicznych urządzeń ochrony środowiska i ochrony przed hałasem,
 - c) zaleca się stosowanie upraw roślin nasiennych, przemysłowych oraz szkółek drzew i krzewów z zakazem lokalizacji upraw roślin przeznaczonych do bezpośredniego spożycia oraz sadów i ogrodów działkowych,
 - 3) uciążliwości – o szerokości 150 m licząc od krawędzi jezdni, w której ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi,
 - b) nie zaleca się stosowanie upraw roślin przeznaczonych do bezpośredniego spożycia oraz sadów i ogrodów działkowych.

§ 8.

Ustala 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: 1/2/81-27, 2/3/81-27, 3/2/81-27, 4/5/81-27, 5/56/81-27, 6/57/81-27, 7/58/81-27, 8/61/81-27, 9/25/82-27.
- 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.

Rozdział 3.

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

§ 9.

Infrastruktura techniczna:

- 1) sieć wodociągowa:
 - a) przez teren objęty planem przebiega wodociąg Ø 225,
 - 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,
- 3) energie elektryczna:
 - a) przez teren objęty planem przebiega fragment napowietrznej linii przesyłowej o napięciu 220 kV relacji Klecina – Świebodzice wraz ze strefą (po 45 metrów od osi linii w obu kierunkach), w której należy przestrzegać ograniczeń w użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) dopuszcza się przebudowę linii, o której mowa w lit. a) na linię o napięciu 400 kV,
 - c) przez teren objęty planem przebiega napowietrzna linia energetyczna sn nr L275A,
- 4) dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

§ 10.

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 szczególnymi,
 - 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 szczególnymi,
- 2) ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) KDA- droga o znaczeniu krajowym i międzypaństwowym nr A4, klasy „A” autostrada: docelowo 70 m,

- b) KDZ1 – droga powiatowa nr 1950D, klasy „Z” zbiorcza: 40 m,
 - c) KDZ2 – docelowy przebieg drogi powiatowej nr 1950 D, klasy „Z” zbiorcza, zachodnie obejścia wsi Małuszów: 40 m,
 - d) KDL1 –droga powiatowa nr 1950 D, klasy „L” lokalna: 17 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) KDL2 – droga powiatowa nr 1970 D, klasy „L” lokalna: 12 do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) KDD – droga gminna nr 107070 D, klasy „D” dojazdowa: w granicach działki geodezyjnej, 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) dla drogi KDL1 dopuszcza się docelowo, po realizacji drogi KDZ2, obniżenie kategorii do: gminnej.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe.

§ 11.

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%.

§ 12.

W niniejszym planie nie określono:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem,
- 5) sposobów i terenów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 6) 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 ziemi.

Rozdział 5. Przepisy końcowe.

§ 13.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

§ 14.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Uzasadnienie
do uchwały nr XXXII/392/04 Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 23 września 2004 r.

- 1 Projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Biskupice Podgórne** sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu XVII/175/03 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 października 2003r.
- 2 Głównym celem opracowania planu była, zgodnie ze „Studium ...” ochrona gruntów rolnych i leśnych przed niekontrolowaną urbanizacją. Cel osiągnięto poprzez wprowadzenie dla terenów rolnych i leśnych, znajdujących się w granicach terenu objętego planem, zakazu lokalizacji wszelkiej zabudowy.
- 3 Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* oraz przeszedł procedurą planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), a w szczególności uzyskał stosowne opinie i uzgodnienia.
- 4 W wyniku ogłoszenia, zgodnie z art. 17 pkt. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, o przystąpieniu do sporządzenia planu złożony został 1 wniosek o przeznaczenie działki pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z brakiem zgodności wniosku ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce” wniosek nie został uwzględniony.
- 5 Zapisane w planie ustalenia zgodne są ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce”.
- 6 W związku z:
 - 1) brakiem wniesienia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, uchwała w sprawie uchwalenia planu nie zawiera *załącznika o rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu*,
 - 2) brakiem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy uchwała w sprawie uchwalenia planu nie zawiera załącznika w sprawie *rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania*.

Mając na uwadze powyższe projekt **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Biskupice Podgórne** przedstawiam do uchwalenia.