

**UCHWAŁA NR XXXII/395/04
RADY GMINY KOBIERZYCE
z dnia 23 września 2004 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obrębu Krzyżowice-Wierzbica.**

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/177/03 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 Krzyżowice-Wierzbica, którego granice określono rysunku planu w skali 1:5000.
- 2 Integralną częścią niniejszej uchwały są:
 - 0) rysunek planu, o którym mowa w ust. 1 stanowiący załącznik nr 1,
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 2.

§ 2.

Ilekroć 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:
 - 0) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 1) symbol literowy oznaczenia terenu, o którym mowa w pkt. 1,
 - 2) stanowisko występowania flory częściowo i ściśle chronionej,
 - 3) stanowiska archeologiczne,
 - 4) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
 - 5) przebieg sieci infrastruktury technicznej.
- 2 Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4.

Ilekroć 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:

- 0) rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - użytki rolne,
 - 1) lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - lasy,
 - 2) wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: rowy melioracyjne,
 - 3) urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone na rysunku planu symbolem W, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – niekubaturowe urządzenia zaopatrzenia w wodę (studnie głębinowe),
 - 4) dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL1-3, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi klasy "L" lokalne,
 - 5) dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD1-2, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi klasy "D" dojazdowe,
 - 6) dróg śródpolnych oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolem KDg, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi transportu rolnego.

§ 6.

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

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

§ 7.

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

- 1) zakaz:
 - 0) odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
 - 1) 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, prawem chronione stanowiska występowania flory częściowo chronionej.

§ 8.

W granicach terenu objętego planem znajdują się, oznaczone na rysunku planu tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, na których ustala się:

- 0) zakaz:
 -) przechowywania i magazynowania ścieków, odchodów zwierzęcych,
 - a) toksycznych środków chemicznych,
 - b) magazynowania paliw i substancji ropopochodnych,
 - c) składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych.
- 1) wszelkie prace inwestycyjne, a w szczególności: prowadzenie infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, budowa i remonty dróg i urządzeń infrastruktury związanej z drogami oraz urządzeń melioracji wymagają uzgodnienia z właściwymi służbami w zakresie ochrony przeciwpowodziowej.

§ 9.

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

- 0) W granicach terenu objętego planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane są 3 stanowiska o niepotwierdzonej lokalizacji nr 2/35/82-27, 7/40/82-27 i 8/41/82-27 oraz stanowiska archeologiczne z potwierdzoną lokalizacją, oznaczone na rysunku planu, o numerach: 1/34/82-27, 3/36/82-27, 4/37/82-27, 9/42/82-27, 10/43/82-27, 11/44/82-27, 12/45/82-27, 13/46/82-27, 14/47/82-27, 15/48/82-27, 16/49/82-27, 17/50/82-27, 18/51/82-27, 19/52/82-27.
- 1) 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.
- 2) 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.
- 3) 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.

§ 10.

Infrastruktura techniczna:

- 0) sieć wodociągowa:
 -) przez teren objęty planem przebiega wodociąg Ø 160,
 - a) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wodociągowych, zlokalizowanych na terenie inwestora, o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³/dobę,
- 1) melioracje:
 -) wzdłuż rowów melioracyjnych należy pozostawić pas terenu o szerokości min. 4 m wolny od nasadzeń zieleni wysokiej,
 - 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,
- 2) energie elektryczna:
 -) 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,
 - a) dopuszcza się przebudowę linii, o której mowa w lit. a) na linię o napięciu 400 kV,
 - b) przez teren objęty planem planowana jest budowa przesyłowej linii energetycznej 110kV GPZ Klecina – GPZ Sobótka, której orientacyjny przebieg oraz potencjalną strefę ograniczonego użytkowania pokazano na rysunku planu,
 - c) przez teren objęty planem przebiegają napowietrzne linie energetyczne sn,
- 3) dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

§ 11.

Określa się następujący układ komunikacyjny:

- 0) Ustalenia ogólne:
 -) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z drogą na warunkach zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - a) w liniach rozgraniczających dróg należy, w zależności od potrzeb lokalizować chodniki i/lub ścieżki rowerowe,
 - b) ewentualne włączenia komunikacyjne należy realizować na warunkach zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 1) ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:
 -) KDL1 – droga powiatowa nr 1950D klasy „L” lokalna: 13-16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - a) KDL2 – droga powiatowa nr 1973D klasy „L” lokalna: 9-17 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) KDL1 – droga powiatowa nr 1974D, klasy „L” lokalna: 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- c) KDD1 – droga gminna nr 107065 D, klasy „D” dojazdowa: zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) KDD2 – droga gminna nr 107067 D, klasy „D” dojazdowa: 12-14 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) KDg – drogi śródpolne – transportu rolnego:
-) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - a) ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe.

§ 12.

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%.

§ 13.

W niniejszym planie nie określono:

- 0) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem,
- 4) sposobów i terenów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 5) granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi.

Rozdział 5. Przepisy końcowe.

§ 14.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

§ 15.

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

**Załącznik nr 2.
do uchwały nr XXXII/395/04 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 września 2004r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu
Krzyżowice-Wierzbica.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami), art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku *o finansach publicznych* (tj. Dz. U. z 2003r. Nr 15 poz. 148 ze zmianami), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. *o dochodach jednostek samorządu terytorialnego* (Dz. U. z 2003r. Nr 203 poz. 1966) Rada Gminy Kobierzyce rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, przedmiotem rozstrzygnięć jest inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy, polegająca na budowie studni głębinowej na części działki nr 30/1 położonej w obrębie Krzyżowice-Wierzbica.

§ 2.

1. Zgodnie z „Projektem prac hydrogeologicznych”, opracowanym przez mgr Stanisława Kapuściarkę (nr upr. 050583) z października 2003r., zakres inwestycji polega na wykonaniu 1 studni wierconej o głębokości 90 m i ujęcie do eksploatacji trzeciorzędowej warstwy wodonośnej.
2. Dodatkowe koszty związane z realizacją ujęcia, zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Krzyżowice-Wierzbica” opracowaną przez firmę „RM PROJEKT mgr Ryszard Majka”, obejmować będą:
 -) wykonanie obudowy studni,
 - a) uzbrojenie studni,
 - b) zagospodarowanie terenu,
 - c) budowę rurociągów.

§ 3.

1. Szacunkowy koszt zgodnie z projektem i prognozą, o których mowa w §2 wyniesie ok. 150 000,00 zł.
2. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania zgodnie przepisami o finansach publicznych.
3. Inwestycja zrealizowana zostanie do XII 2005r. chyba, że względy formalne i interes gminy będą wymagały innego terminu realizacji.

Uzasadnienie
do uchwały nr XXXII/395/04 Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 23 września 2004 r.

- 1 Projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Krzyżowice-Wierzbica** sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu XVII/177/03 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 października 2003 r.
- 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 złożone zostały 3 wnioski o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z brakiem zgodności wniosków ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce” wnioski nie zostały uwzględnione.
- 5 Zapisane w planie ustalenia zgodne są ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce”.
- 6 W związku z 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*,

Mając na uwadze powyższe projekt **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Krzyżowice-Wierzbica** przedstawiam do uchwalenia.