

UCHWAŁA NR XXXII/398/04
RADY GMINY KOBIERZYCE
z dnia 23 września 2004 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obrębu Owsianka-Bąki.**

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/178/03 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 Owsianka-Bąki, którego granice określono 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) stanowisko występowania flory częściowo chronionej,
 - 4) stanowiska archeologiczne,
 - 5) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
 - 6) przebieg sieci infrastruktury technicznej.
- 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,
- 2) lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - lasy,
- 3) wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: rowy melioracyjne,
- 4) ekosystemów wodno-łąkowych, oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolem WŁ, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolne – łąki,
- 5) drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: droga klasy “G” główna,
- 6) drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: droga klasy “L” lokalna,
- 7) drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD1-3, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi klasy “D” dojazdowe,
- 8) dróg śródpolnych oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolem KDg, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi transportu rolnego.

§ 6.

Ustala się dla terenów, o których mowa w § 5 szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 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 szczególnymi, nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym, napowietrznych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym dla drogi KDG określonej w § 5 ust. 5 niezbędna jest zgoda zarządcy drogi.

§ 7.

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

- 1) zakaz:
 - a) zakazuje się odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
 - b) 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) w granicach terenu objętego planem znajduje się, oznaczone na rysunku planu, prawem chronione stanowisko 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:

- 1) zakaz:
 - a) przechowywania i magazynowania ścieków, odchodów zwierzęcych,
 - b) toksycznych środków chemicznych,
 - c) magazynowania paliw i substancji ropopochodnych,
 - d) składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych.
- 2) 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:

- 1) W granicach terenu objętego planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane jest jedno stanowisko o niepotwierdzonej lokalizacji nr 2/55/82-27 oraz stanowiska archeologiczne z potwierdzoną lokalizacją, oznaczone na rysunku planu, o numerach: 1/54/82-27, 3/1/83-27, 4/2/83-27, 5/3/83-27, 6/4/83-27, 7/56/82-27, 8/57/82-27, 9/58/82-27, 10/59/82-27, 11/60/82-27, 12/61/82-27.
- 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.

§ 10.

Infrastruktura techniczna:

- 1) 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,
- 2) energia elektryczna:

- a) przez teren objęty planem przebiega napowietrzna linia energetyczna sn, nr L286 i L3168,
- b) przez teren objęty planem planowana jest budowa przesyłowej linii energetycznej 110kV GPZ Bielany Wrocławskie – GPZ Sobótka, której orientacyjny przebieg oraz potencjalną strefę ograniczonego użytkowania pokazano na rysunku planu,
- 3) sieć wodociągowa - przez teren objęty planem przebiega sieć wodociągowa Ø160,
- 4) dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

§ 11.

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 po uzyskaniu zgody 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 szczególnymi,
- 2) ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) KDG– droga wojewódzka nr 346, klasy „G” główna: minimum 25 m i nie mniej niż jej szerokość w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
 - b) KDL– droga powiatowa nr 1976 D, klasy „L” lokalna: 8-15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) KDD1– droga gminna nr 107066 D, klasy „D” dojazdowa: zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) KDD2– droga gminna nr 107061 D, klasy „D” dojazdowa: zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) KDD3– droga gminna nr 107064 D, klasy „D” dojazdowa: 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) docelowo przez teren objęty planem przebiegać będzie trasa autostrady A8:
 - a) na rysunku planu pokazano jej orientacyjny przebieg, nie stanowiący ustaleń planu,
 - b) ostateczny przebieg i linie rozgraniczające ustalone zostaną w odrębnej procedurze planistycznej.

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:

- 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 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.

Uzasadnienie
do uchwały nr XXXII/398/04 Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 23 września 2004 r.

- 1 Projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Owsianka-Baki** sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu XVII/178/03 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 dotyczące przeznaczenie 8 działek pod funkcje budowlane. Wśród 8 wnioskowanych działek 5 zostało odrzuconych w związku z brakiem zgodności wniosku ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce” a pozostałe 3 z powodu ich położenia poza granicą terenu objętego planem..
- 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 Owsianka Baki** przedstawiam do uchwalenia.