

Projekt

z dnia 16 kwietnia 2014 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR .../.../14
RADY GMINY KOBIERZYCE**

z dnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Budziszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 tekst jednolity z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXXVII/437/09 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 9 października 2009r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Budziszów oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce” zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVI/418/09 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 sierpnia 2009 roku, zmienionego uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr XIV/304/12 z dnia 23 listopada 2012r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Budziszów, zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 2, w planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania 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;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 2) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa, przy czym powierzchnia zabudowy budynków związanych z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 5) teren – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem - zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 6) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska takie jak: hałas, vibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia gruntu i wód.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica gminy;
- 2) granica opracowania;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) R - tereny rolnicze,
 - b) ZL - tereny lasów,
 - c) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - d) KDL - drogi klasy L-lokalne,
 - e) KDD – drogi klasy D-dojazdowe,
 - f) KDg - drogi transportu rolnego.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne lub sugerujące określone rozwiązania przestrzenne.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. 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, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) tereny wód powierzchniowych śródlądowych - tereny otwartych wód powierzchniowych śródlądowych rzek, jezior, stawów, strumieni, kanałów, rowów, obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, obiektów towarzyszących gospodarce wodnej;
- 2) tereny rolnicze - tereny produkcji rolnej z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, z dopuszczeniem dróg transportu rolnego;
- 3) tereny leśne - tereny produkcji leśnej, obiektów służących produkcji leśnej, z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, z dopuszczeniem dróg transportu rolnego.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć dopuszczalne normy uciążliwości, poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 3) w strefie ekosystemów wodno-łąkowych ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów hodowlanych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
 - b) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3m od linii rozgraniczającej cieków wodnych oznaczonych symbolem WS,
 - c) zaleca się wprowadzanie obudowy biologicznej cieków zielenią wysoką z zapewnieniem dostępności dla służb melioracyjnych w celu prowadzenia bieżącej konserwacji i prac inwestycyjnych,
 - d) w odległości do 3m od linii rozgraniczającej cieków wodnych oznaczonych symbolem WS dopuszcza się zagospodarowanie wyłącznie zielenią niską, z zakazem lokalizowania wszelkiej zabudowy oraz ogrodzeń;

- 4) w zakresie granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji obowiązuje rolny kierunek rekultywacji.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują następujące ustalenia: na przedmiotowym terenie usytuowane są stanowiska archeologiczne o numerach: 15/15/84-27-AZP, 14/14/84-27-AZP, 1/1/84-27-AZP, 11/11/84-27-AZP, 10/10/84-27-AZP, 12/12/84-27-AZP, 9/9/84-27-AZP, 7/7/84-27-AZP, 6/6/84-27-AZP, 5/5/84-27-AZP, 4/4/84-27-AZP, 3/3/84-27-AZP, 2/2/84-27-AZP, w obrębie których:

- 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia obszary stanowisk archeologicznych.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów komunikacji publicznej, obowiązują ustalenia określone w § 11. pkt. 2.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalne powierzchnie działek: dla terenów WS, KDL, KDD – 600 m²;
- 2) minimalne szerokości frontów działek: 6m dla terenów, o których mowa w pkt. 1;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 180°.

§ 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: wyznacza się strefę wolną od zabudowy kubaturowej o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych średniego napięcia 20kV:

- 1) dopuszcza się zmianę przebiegu linii średniego napięcia SN;
- 2) dopuszcza się realizację linii średniego napięcia SN jako linii kablowych;
- 3) w granicach strefy od napowietrznej linii średniego napięcia SN obowiązują ustalenia:
 - a) zakaz sadzenia drzew,
 - b) zapewnienie dojazdu i dostępu do linii i słupów.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację zieleni oraz nośników reklamowych w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym.

§ 12. W zakresie zasad budowy, przebudowy lub rozbudowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do istniejących rowów i cieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) modernizację rowów będących odbiornikami wód opadowych,
 - c) obowiązek pozostawienia pasa terenu o szerokości min. 3 m wolnego od zabudowy, wzdłuż górnych krawędzi rowów melioracyjnych, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych;
- 2) przez obszar objęty planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 i PN 6,3 MPa, w obrębie którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 13. Wysokość stawki procentowej, na podstawie opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1R do 17R, od 1ZL do 3ZL, od 1WS do 10WS, 1KDL, 2KDL, 1KDD, od 1KDg do 8KDg ustala się – na 1%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1R do 17R ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych dróg transportu rolnego;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych rowów melioracyjnych.

3. Przez tereny 1R, 4R, 5R, 6R, 13R, 17R przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 i PN 6,3 MPa, w obrębie którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1ZL do 3ZL ustala się następujące przeznaczenie: tereny lasów.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą i leśną.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1WS do 10WS ustala się następujące przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: dopuszcza się przejazdy mostkowe.

3. Przez tereny 3WS, 7WS przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 i PN 6,3 MPa, w obrębie którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL ustala się następujące przeznaczenie – komunikacja publiczna: drogi lokalne (drogi klasy „L”), droga gminna Nr 107089D.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla drogi 1KDL: 13m - 18m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi 2KDL: 11m – 12m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się następujące przeznaczenie – komunikacja publiczna: droga dojazdowa (droga klasy „D”), droga gminna Nr 107092D.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: 10m - 23m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1KDg do 8KDg ustala się następujące przeznaczenie – drogi transportu rolnego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla drogi 1KDg, 2KDg, 3KDg: 6m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi 4KDg: 4m – 8m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi 5KDg: 3m – 15m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu 6KDg: 10m – 23m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla drogi 7KDg: 10m – 45m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla drogi 8KDg: 3m – 5m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe.

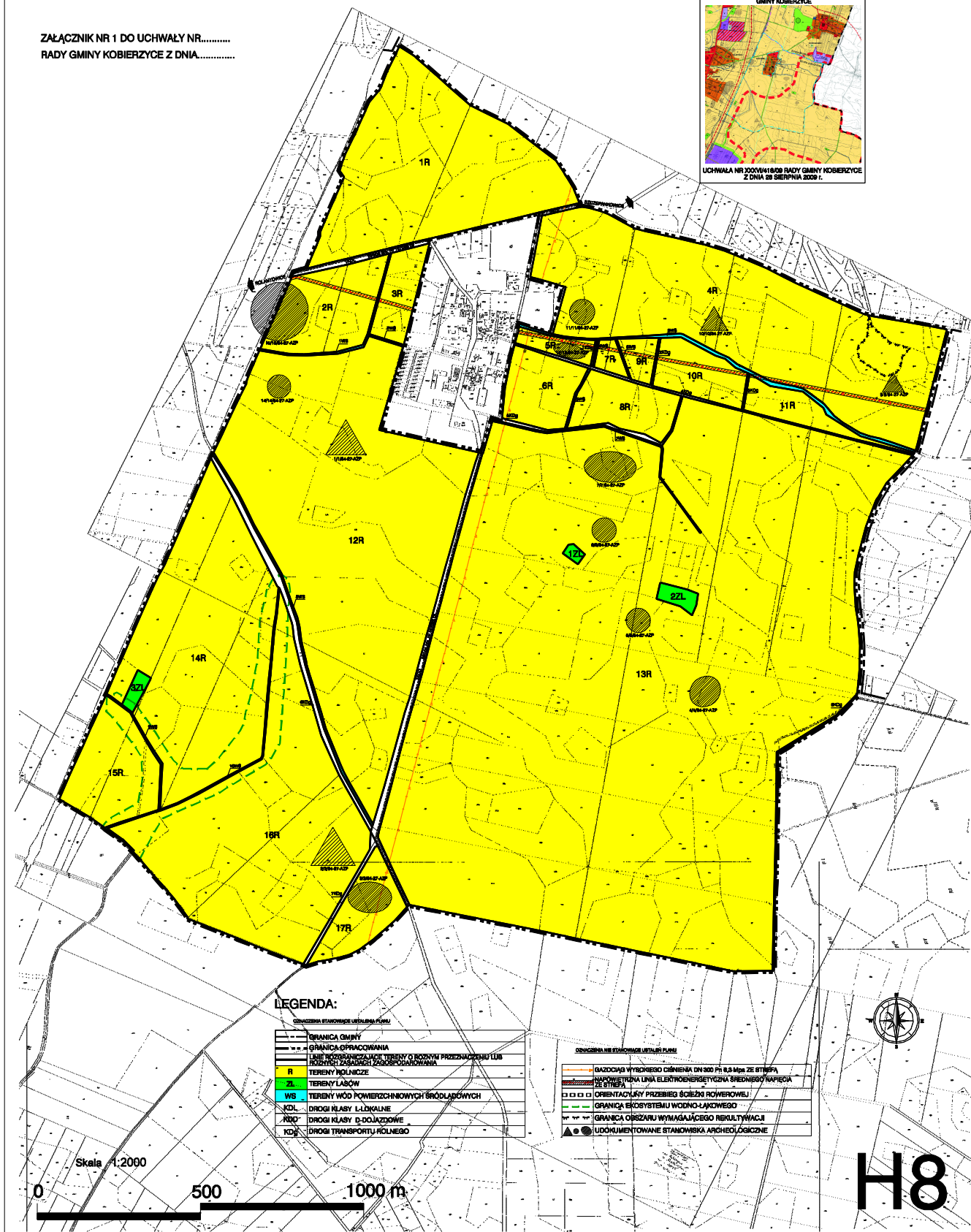
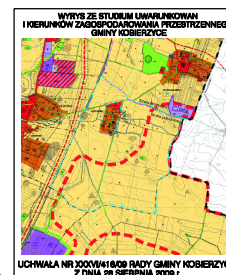
§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU BUDZISZÓW



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR.....
RADY GMINY KOBIERZYCE Z DNIA.....



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia.....2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU

miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego obrębu Budziszów.

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Kobierzyce nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia.....2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Budziszów nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Uzasadnienie
do uchwały Rady Gminy Kobierzyce w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obrębu Budziszów

Podstawą do podjęcia prac nad ww. planem miejscowym była Uchwała Rady Gminy Kobierzyce Nr XXXVII/437/09 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 9 października 2009r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Budziszów.

Projekt planu ustala nowe przeznaczenie terenu na tereny rolne z zakazem zabudowy kubaturowej.

Strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu ww. planu miejscowego przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.).

Sporządzona do projektu planu prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze wykazała, że realizacja ustaleń planu nie przyczyni się do powstania znaczących uciążliwych źródeł oddziaływania na środowisko.

Projekt planu po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno–Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 19 marca 2014 r. do 8 kwietnia 2014r. W dniu 3 kwietnia 2014r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

W związku z uchwaleniem planu miejscowego nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Ustalenia niniejszego planu są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce uchwalonego uchwałą nr XXVI/418/09 z dnia 28 sierpnia 2009r., zmienionym uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr XIV/304/12 z dnia 23 listopada 2012 roku.

Wobec powyższego zaistniały przesłanki do uchwalenia niniejszego planu przez Radę Gminy Kobierzyce.