

UCHWAŁA NR XXXIV/419/04
RADY GMINY KOBIERZYCE
z dnia 25 listopada 2004 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obrębu Księginice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Kobierzyce nr VII/80/03 z dnia 27 lutego 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obrębu Księginice, uchwała się, co następuje:

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obrębu Księginice.

Rozdział I
Przepisy ogólne.

§ 1.

- 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.**
- 2. Przedmiotem planu jest:**
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
 - 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
 - 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
 - 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - 8) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,
 - 9) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.
- 3. Na ustalenia, o których mowa w ust. 2, składają się :**
 - 1) Ogólne zasady zagospodarowania terenu, zawarte w rozdziale II,
 - 2) Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających, zawarte w rozdziale III.

§ 2.

Celem planu jest:

- 1) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań,
- 2) stworzenie warunków właściwych prawu lokalnemu w dziedzinie gospodarki przestrzennej, zapewniających możliwość rozwoju przez zapis ustaleń funkcjonalnych oraz regulacyjnych.

§ 3.

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
 - 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem,
 - 2) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne,
 - 3) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu,
 - 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu,
 - 5) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź o różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) RP - tereny upraw polowych,
 - b) RZ - tereny łąk i użytków ekologicznych,
 - c) W - tereny wód powierzchniowych,
 - d) KDg - drogi śródpolne transportu rolnego.
 - 4) granice ekosystemu wodno-łąkowego.
3. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny bądź postulatywny:
 - 1) oznaczenia graficzne w dziale - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 2) oznaczenie literowe i numer cieków melioracji szczegółowych.

Rozdział II

Ogólne zasady zagospodarowania terenu.

§ 5.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów objętych planem, wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego.

1. Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie obszaru objętego planem wymagają uprzedniego zgłoszenia i prowadzenia pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu. Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Wydziału Zabytków Archeologicznych Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe zgodnie z procedurą, o której mowa w ust. 2.
2. Na terenie udokumentowanego stanowiska archeologicznego i w rejonie jego występowania, wszelkie prace ziemne należy uzgodnić z Wydziałem Zabytków Archeologicznych Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu. Wszelkie roboty ziemne w obrębie stanowiska można prowadzić wyłącznie po uzyskaniu zezwolenia Służby Ochrony Zabytków i zapewnieniu ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową prowadzonych przez uprawnionego archeologa na koszt inwestora, wyprzedzająco przed realizacją inwestycji.

§ 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów objętych planem, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.

1. Wyznacza się granice ekosystemu wodno-łąkowego na terenach położonych wzdłuż cieków wodnych.
2. Granice, o których mowa w ust. 1, określa rysunek planu.
3. W obrębie ekosystemu wodno-łąkowego obowiązują następujące wymogi:
 - 1) obowiązek zachowania obudowy biologicznej cieków (łąki, mokradła, oczka wodne),
 - 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej z terenem cieków.

§ 7.

Ustala się następujące zasady w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla terenów objętych planem.

1. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia terenu mających wyłącznie charakter tranzytowy, bez możliwości obsługi terenów objętych planem.
2. W zakresie sieci i urządzeń wodociągowych ustala się:
 - 1) utrzymanie trasy przebiegu istniejącego przewodu wodociągowego ϕ 160 relacji ASUW Księginice - Domasław, przebiegającej wzdłuż południowej granicy obszaru objętego planem,
 - 2) zakazuje się budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach własnych o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10m³/dobę.
3. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych do rowu melioracyjnego, znajdującego się w obrębie obszaru objętego planem, na warunkach określonych przez administratora rowu,
 - 2) modernizację rowu będącego odbiornikiem wód opadowych,
 - 3) obowiązek pozostawienia pasa terenu o szerokości min. 3 m wolnego od zabudowy, wzdłuż górnych krawędzi rowu melioracyjnego, umożliwiającą prowadzenie prac konserwacyjnych,
 - 4) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,
 - 5) obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci.
4. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych dopuszcza się lokalizację urządzeń gospodarki ściekowej służących obsłudze mieszkańców wsi Księginice w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków.

§ 8.

1. Ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń wzdłuż drogi śródpolnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDg -1, w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi.
2. Dopuszcza się lokalizację wzdłuż drogi powiatowej nr 47804 urządzeń reklamowych (tablic reklamowych) przy spełnieniu następujących wymogów:
 - 1) obowiązująca linia zabudowy w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 47804,
 - 2) wysokość nie może przekraczać 7 m.

Rozdział III

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających.

§ 9.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RP-1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - uprawy polowe,
 - 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również z zabudowy związanej z produkcją rolniczą.

§ 10.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: RZ-1 i RZ-2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – łąki i użytki ekologiczne,
 - 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również z zabudowy związanej z produkcją rolniczą.

§ 11.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W-1 ustala się przeznaczenie na ciek melioracji szczegółowych.

§ 12.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDg-1 ustala się przeznaczenie na drogę śródpolną transportu rolnego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

Rozdział IV

Przepisy końcowe.

§ 13.

Dla terenów określonych w § 1 ust. 1 i na załączniku wymienionym w § 4 ust.1 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) w wysokości 30%.

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

§ 15.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.