

**UCHWAŁA RADY GMINY KOBIERZYCE**  
**NR XII/148/07**

z dnia 17 sierpnia 2007 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pasa drogowego ulicy Biskupickiej we wsi Tyniec Mały**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą nr LXIII/678/06 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 31 sierpnia 2006 roku oraz po ustaleniu zgodności ze Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kobierzyce zatwierdzonego uchwałą nr XL/506/05 z dnia 24 marca 2005 r. – Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pasa drogowego ulicy Biskupickiej we wsi Tyniec Mały, w granicach przedstawionych na rysunku planu.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 2;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 3.

D Z I A Ł I

**PRZEPISY WSTĘPNE**

§ 2

1. Plan obejmuje część działki nr 143, część działki nr 127/6, część działki nr 127/4 (o szerokości takiej jak działka 127/6) – pod gminną drogę lokalną oraz części działek nr 146, 147 i 149/3 w pasie o szerokości 6 m na północ od granicy działki nr 143.
2. W planie ustalono:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
  - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
  - 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
  - 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
  - 3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
  - 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
  - 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem funkcji;
  - 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć działalność dopuszczoną do lokalizacji w danym terenie bez żadnych warunków dodatkowych;
  - 7) **środkach ochrony czynnej** – należy przez to rozumieć rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko, tj. ekrany akustyczne poziome i pionowe, pasy gęstej zieleni izolacyjnej;
  - 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię przepuszczalną dla wody i powietrza, umożliwiającą vegetację roślin, nieutwardzoną bądź utwardzoną oraz powierzchnię ścian i murów pokrytych roślinami pnącymi.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:
  - 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
  - 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 718 z późn. zm.);
  - 3) przepisami wykonawczymi do ustaw wymienionych w pkt 1) i 2).

#### § 4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
  - 3) symbole określające przeznaczenie podstawowe obszaru.
2. Pozostałe elementy rysunku mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

### D Z I A Ł II

#### USTALENIA OGÓLNE

##### R O Z D Z I A Ł 1

#### Ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

#### § 5

1. Przed podjęciem działalności na terenach wyznaczonych w planie ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie.
2. Istniejący drzewostan należy przewidzieć w miarę możliwości do zachowania, poza drzewami owocowymi. Drzewostan przewidziany do zachowania należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami w trakcie robót budowlanych.
3. Ustala się lokalizację środków ochrony czynnej pomiędzy linią rozgraniczającą drogi 1KDL a linią zabudowy ograniczających emisję zanieczyszczeń i hałasu od drogi 1KDL, jeśli ich szkodliwość przekroczy dopuszczalne normy.
4. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych, na co najmniej 7 dni przed.
5. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych na koszt inwestora, za zezwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
6. Ustala się strefę ochronną napowietrznej linii średniego napięcia SN, przedstawioną na rysunku planu, wynosząca 10m – po 5m od osi linii, dla której obowiązują przepisy szczegółowe.

##### R O Z D Z I A Ł 2

#### Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

#### § 6

Na całym obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe, obiekty o wysokich wartościach kulturowych oraz dobra kultury współczesnej.

##### R O Z D Z I A Ł 3

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

#### § 7

Na całym obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

##### R O Z D Z I A Ł 4

#### Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

#### § 8

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem mogą być one wykorzystywane w sposób dotychczasowy.

### D Z I A Ł III

#### PRZEPISY SZCZEGÓLNE

##### R O Z D Z I A Ł 1

## Przeznaczenie terenów, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

### § 9

1. Wyznacza się **tereny komunikacji publicznej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDL**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe, zasady obsługi i zagospodarowania:
  - 1) 1KDL – gminna droga lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z chodnikiem.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek takiego zagospodarowania przestrzennego, który zapewni spełnienie warunków bezpieczeństwa użytkownikom drogi KDL, umożliwiając jednocześnie korzystną percepcję obecnych tam elementów przestrzeni.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako zasadę ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 5,
  - 2) obowiązuje strefa ochronna napowietrznej linii średniego napięcia SN, przedstawiona na rysunku planu, wynosząca 10 m – po 5 m od osi linii.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury za zgodą zarządcy drogi 1KDL;
  - 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych za zgodą zarządcy drogi 1KDL.

### § 10

1. Wyznacza się **teren upraw polowych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1R**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną,
  - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracyjnych oraz innych urządzeń mających na celu odprowadzenie wód opadowych,

## R O Z D Z I A Ł 2

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów uzbrojenia technicznego

### § 11

- Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) lokalizacja sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających drogi 1KDL możliwa tylko za zgodą zarządzającego;
  - 2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
  - 3) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenach określonych w § 1 uchwały wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;
  - 4) dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci oraz związanych z nimi urządzeń uzbrojenia na terenach własnych inwestorów w przypadku niemożności zlokalizowania ich w liniach rozgraniczających ulic;
  - 5) zakazuje się budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora;
  - 6) wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania na warunkach określonych przez zarządcę sieci alternatywnie odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub magazynowanie w zbiornikach na terenie własnym inwestora;
  - 7) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy i uzgodnić ją z administratorem tych sieci;
  - 8) obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci;
  - 9) obowiązek natychmiastowego powiadomienia administratora sieci drenarskiej w przypadku jej uszkodzenia podczas wykonywania robót oraz naprawy jej na koszt inwestora pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych;
  - 10) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora;
  - 11) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 10).

D Z I A Ł   I V  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 12

Tereny, dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenia niż funkcjonujące przed dniem wejścia w życie tego planu, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 13

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 1%.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

§ 15

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*CZESŁAW CZERWIEC*



**Rozstrzygnięcie**

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

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

**§ 1**

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pasa drogowego ulicy Biskupickiej we wsi Tyniec Mały oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, że jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.
2. Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w tym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, będą w całości finansowane ze środków poza budżetowych.

**ROZSTRZYgniĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO  
PROJEKTU ZMIANY PLANU**

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami).