



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 15 września 2017 r.

Poz. 3836

### UCHWAŁA NR XXIX/561/17 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 1 września 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Szkolnej w północno-wschodniej części wsi Tyniec nad Ślężą**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XVII/302/16 z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Szkolnej w północno-wschodniej części wsi Tyniec nad Ślężą i stwierdzeniu iż przedmiotowy plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce”, uchwalonego przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XVII/330/16, z dnia 19 sierpnia 2016 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Szkolnej w północno-wschodniej części wsi Tyniec nad Ślężą, zwany dalej planem miejscowym obejmującym obszar, którego granice oznaczono na rysunku planu miejscowego zgodnie z uchwałą nr XVII/302/16 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 czerwca 2016 r.

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbole określające przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem literowym wraz z numerem;
- 3) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

**§ 4.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć sieci i urządzenia dystrybucyjne jako 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) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym 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;
- 4) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe, obiekty małej architektury, budynki gospodarcze oraz inne obiekty i urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako zieleń urządzona- należy przez to rozumieć obszary zieleni urządzonej takie jak parki, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany, urządzenia rekreacji oraz inne urządzenia i obiekty towarzyszące.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym**

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wysokość obiektów budowlanych maksymalnie 15 m;
- 2) ograniczenia wysokości zabudowy określone w niniejszej uchwale nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) przed podjęciem działalności inwestycyjnych, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 2) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów, obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) na obszarze objętym planem znajduje się chronione stanowisko archeologiczne nr 2/159/84-27 AZP (cmentarzysko szkieletowe z okresu wczesnego średniowiecza), na obszarze, którego obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyznacza się granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obejmującą cały obszar objęty planem dla której ustala się, że w przypadku realizacji inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) powierzchnia działek -minimum 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działek - minimum 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego, powinien zawierać się w przedziale od 60<sup>0</sup> do 120<sup>0</sup>;

4) parametry ustalone w pkt. 1, 2, 3, nie dotyczą działek wydzielanych w celu realizacji układów komunikacyjnych i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dla których obowiązują parametry wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 10.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się realizację systemów komunikacji wewnętrznej;
- 2) nowo wydzielane działki pod drogi wewnętrzne muszą spełniać warunki:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:
    - 7 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do 6 działek budowlanych,
    - 10 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek budowlanych,
    - 12 m dla dróg wewnętrznych, których długość jest większa niż 250 m licząc od skrzyżowania z drogą publiczną oraz które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek budowlanych,
  - b) w przypadku wydzielenia nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 na 12,5 m,
  - c) ciągi pieszo-jezdne zaleca się wyposażyć w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych,
  - d) minimalna szerokość pasa ruchu:
    - dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,
    - dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m;
- 3) ustala się liczbę miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
- 5) miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wlicza się do bilansu miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) miejsca postojowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
- 7) dopuszcza się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych,
- 8) należy zapewnić obsługę komunikacyjną oraz połączenie układu komunikacyjnego w obszarze objętym uchwałą z układem zewnętrznym, poprzez drogę 1KDD.

**§ 11.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenu na całym obszarze objętym planem miejscowym;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) niezbędnej dla obsługi terenu o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW oraz z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
  - c) wzdłuż linii elektroenergetycznych w strefie technologicznej, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,

- 5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej:
- a) ustala się zaopatrzenie, z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych:
    - z sieci wodociągowej,
    - z indywidualnych ujęć, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m<sup>3</sup>/dobę;
- 6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych systemem kanalizacji sanitarnej;
- 7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu, do cieków wodnych lub magazynowanie w zbiornikach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci gazowej: ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu lub z sieci gazowej;
- 9) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci ciepłowniczej, ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się, że: w granicach strefy sanitarnej od cmentarza należy stosować ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 13.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) teren drogi dojazdowej i zieleni urządzonej wyznaczonych w niniejszym planie stanowią obszar przestrzeni publicznej;
- 2) na terenach publicznych dopuszcza się umieszczanie w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi: obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni oraz nośników reklamowych a także prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

**§ 14.** Określa się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy na 30%.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 15. 1.** Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1ZP, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno-sportowych takich jak: ścieżki zdrowia, ścieżki rowerowe, place zabaw, boiska;
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków.

3. W zakresie granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:

- 1) teren o którym mowa w ust. 1, obejmuje się granicą obszaru wymagającego rekultywacji po zakończonej eksploatacji, w kierunku rolnym, leśnym lub zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się wykorzystywanie do celów rekultywacji mas ziemnych, skalnych, odpadów betonowych i gruzu betonowego z rozbiórek i remontów oraz gruzu ceglanego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się wypełnienie terenu niekorzystnie przekształconego, wyrobiska poeksploatacyjnego, odpadami innymi niż niebezpieczne;
- 4) w ramach rekultywacji dopuszcza się niwelację terenu, ukształtowanie rzeźby terenu;

5) dopuszcza się odtworzenie gleb metodami technicznymi lub agrotechnicznymi.

**§ 16. 1.** Wyznacza się teren drogi klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem: 1KDD, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: droga klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu minimum 12 m.

3. W zakresie granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:

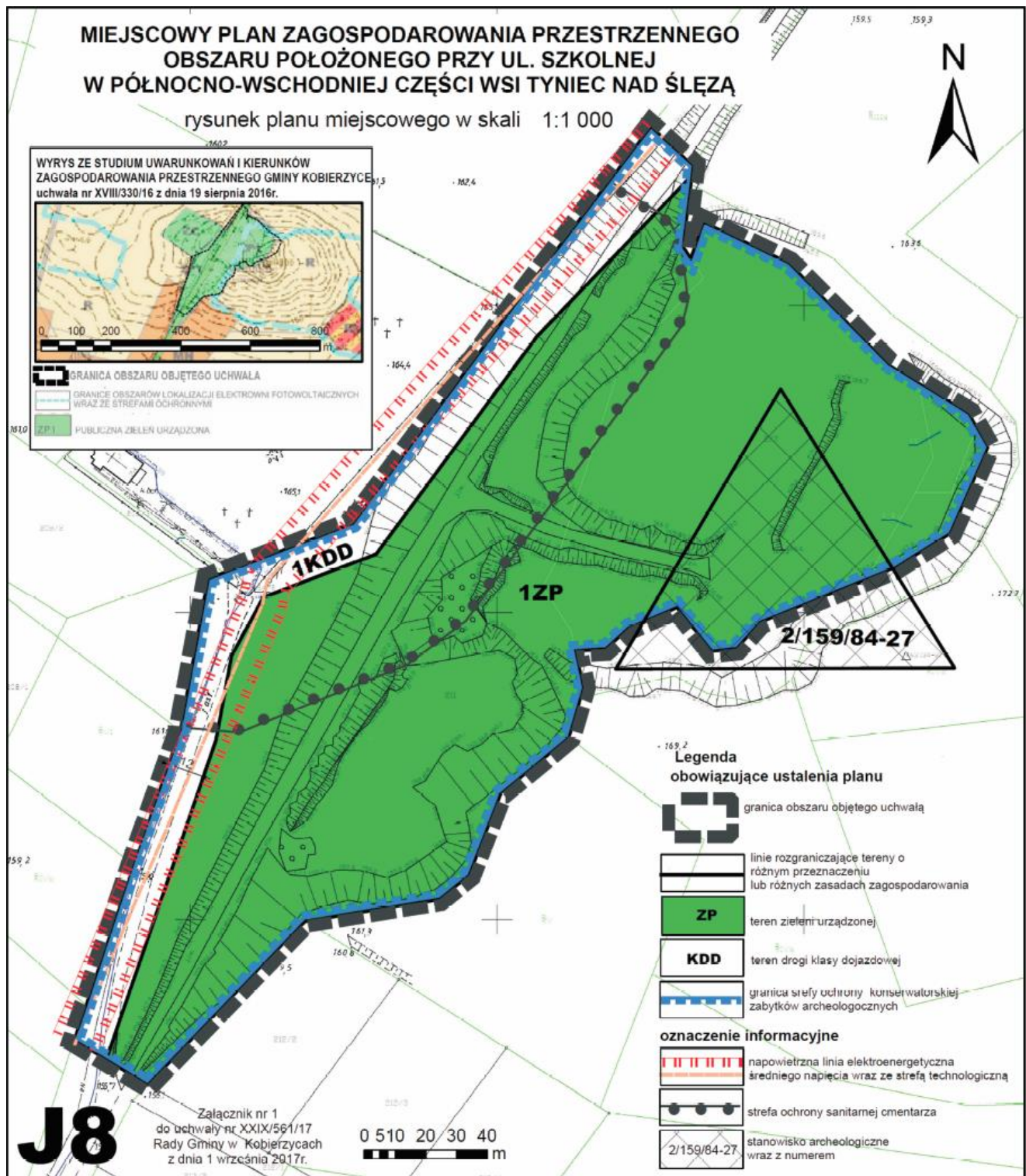
- 1) teren o którym mowa w ust. 1, obejmuje się granicą obszaru wymagającego rekultywacji po zakończonej eksploatacji, w kierunku drogi dojazdowej;
- 2) dopuszcza się wypełnienie terenu niekorzystnie przekształconego, wyrobiska poeksploatacyjnego, odpadami innymi niż niebezpieczne;
- 3) dopuszcza się wykorzystywanie do celów rekultywacji mas ziemnych, skalnych, odpadów betonowych i gruzu betonowego z rozbiórek i remontów oraz gruzu ceglanego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w ramach rekultywacji dopuszcza się niwelację terenu, ukształtowanie rzeźby terenu;
- 5) dopuszcza się odtworzenie gleb metodami technicznymi lub agrotechnicznymi.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 17.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

**§ 18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Kobierzyce:  
*E. Regulska*



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIX/561/17  
Rady Gminy Kobierzyce z dnia 1 września 2017 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO MIEJSCOWEGO PLANU**

Ponieważ do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga, nie ma konieczności sporządzania rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIX/561/17  
Rady Gminy Kobierzyce z dnia 1 września 2017 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) zadania własne gminy.
- 2) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i Prawem ochrony środowiska.
- 3) W przypadku przeprowadzanych przebudowy dróg należy dokonać analizy potrzeb realizacji infrastruktury podziemnej, i jej realizację przeprowadzić wyprzedzająco lub w trakcie przebudowy drogi.
- 4) Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. nr 157 poz. 1240 ze zmianami).
- 5) Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. nr 89 poz. 625 ze zmianami).