

**Uchwała Nr.../.../14  
RADY GMINY KOBIERZYCE  
z dnia ..... 2014 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu drogi położonej przy ul. Tarnopolskiej, w południowej części wsi Żerniki Małe**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 594, z późn. zm.<sup>1)</sup>), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647, z późn. zm.<sup>2)</sup>), oraz Uchwałą Nr XXX/416/13 Rady Gminy Kobierzyce, z dnia 26 kwietnia 2013r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu drogi położonej przy ul. Tarnopolskiej, w południowej części wsi Żerniki Małe, po stwierdzeniu iż przedmiotowy miejscowy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce”, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVI/418/09 Rady Gminy Kobierzyce, z dnia 28 sierpnia 2009r., zmienionego Uchwałą Nr XXIV/304/12 Rady Gminy Kobierzyce, z dnia 23 listopada 2012 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu drogi położonej przy ul. Tarnopolskiej, w południowej części wsi Żerniki Małe, zwany w dalszej części niniejszej uchwały planem, obejmujący obszar w granicach ustalonych na rysunku planu.

**§ 2.** 1. Plan składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Pozostałymi załącznikami do uchwały, o której mowa w ust 1, stanowiącymi jej integralne części, są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kobierzyce o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kobierzyce o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej i stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:

- 1) obowiązujących ustaleń tekstowych, stanowiących treść niniejszej uchwały, zawartą w rozdziałach;
- 2) obowiązujących ustaleń graficznych na rysunku planu, określających:
  - a) granicę obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające teren o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
  - c) symbol literowy z wyróżnikiem cyfrowym, identyfikujący teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczający jego podstawowe przeznaczenie: **1KDD** – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa,

<sup>1)</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013r., poz. 645, poz.1318 oraz z 2014r., poz. 379, poz. 1072.

<sup>2)</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012r., poz.951 i poz.1445; z 2013r., poz.21, poz.405, poz.1238, poz. 1446 oraz z 2014r., poz. 379, poz. 768.

d) granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (obejmującą w całości obszar objęty planem).

4. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne.

5. Ze względu na brak występowania w obszarze objętym planem, problematyki wyszczególnionej w punktach od 1 do 7, w planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych - terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) przepisów dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 7) przepisów dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **obszarze objętym planem** – należy przez to rozumieć teren o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje minimum 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenu nie przeznaczonego w planie pod zabudowę, minimum 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie, nie mogące występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 6) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć definicję urządzeń, zgodnie z art. 143 ust. 2 rozdziału 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 roku, Nr 102, poz. 651, z późniejszymi zmianami).

## Rozdział 2

### Przepisy dotyczące przeznaczenia terenu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 4. 1. Wydziela się, na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, teren i oznacza symbolem **1KDD**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy D – dojazdowa (ul. Radosna);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zielen urządzona,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem § 8): szerokość w liniach rozgraniczających od 8,00m do 17,50m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 5. 1.** Dla obszaru objętego planem ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych na zasadach: odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej, alternatywnie dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do gruntu lub do cieków wodnych znajdujących się na terenie objętym planem lub magazynowanie w zbiornikach, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1 lit. a;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach:
  - a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii.

2. W obszarze objętym planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, zmiany przebiegu lub likwidację istniejących urządzeń, w tym sieci, infrastruktury technicznej, a także budowę nowych urządzeń, w tym sieci, infrastruktury technicznej (wyłącznie kablowych elektroenergetycznych i teletechnicznych), przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media.

3. W obszarze objętym planem, dopuszcza się prowadzenie innych przewodów (sieci) niż wymienione w ustępie 1 i 2, w szczególności teletechnicznych, telewizji kablowej, instalacji alarmowych.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 6.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wysokość budowli nie więcej niż 15,00m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych oraz nośników reklamowych o powierzchni przekraczających 3m<sup>2</sup>;
- 3) możliwość realizacji obiektów małej architektury.

### **Rozdział 4**

#### **Przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 7.** Dla obszaru objętego planem, ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem:
  - a) nakazuje się instalowanie urządzeń oczyszczających ścieki deszczowe i roztopowe przed odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej (w sytuacji kiedy zaistnieje niebezpieczeństwo ponadnormatywnego ich zanieczyszczenia),
  - b) nakazuje się, w okresie prowadzenia robót budowlanych, stosowanie urządzeń zabezpieczających przed zanieczyszczeniami wypłukiwanymi z materiałów oraz wyciekami z maszyn i samochodów (w szczególności stosowanie systemów separacji ropopochodnych);
- 2) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – nakazuje się wykorzystanie do celów budowlanych (w tym dla potrzeb niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu) nie zanieczyszczonej gleby

- i innych materiałów występujących w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót budowlanych, w związku z realizacją zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się, przemieszczanie nie zanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót, o których mowa w ust. 2, poza obszar objęty planem, na tereny przeznaczone pod rekultywację i poprawę wartości użytkowej gruntów rolnych o ile nie spowoduje to przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi;
- 4) w zakresie zieleni – kształtowanie nowej zieleni poprzez wprowadzenie nasadzeń, przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości drzew.

## **Rozdział 5**

### **Przepisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 8. 1. Dla ochrony domniemanych zawartości reliktyw archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych oraz na terenie miejscowości o metryce średniowiecznej) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obejmującą w całości obszar objęty planem i oznacza na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, dla robót budowlanych związanych z pracami ziemnymi, ustala się przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

## **Rozdział 7**

### **Przepisy dotyczące stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4**

§ 9. Dla terenów, w obszarze objętym, planem, ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 1%.

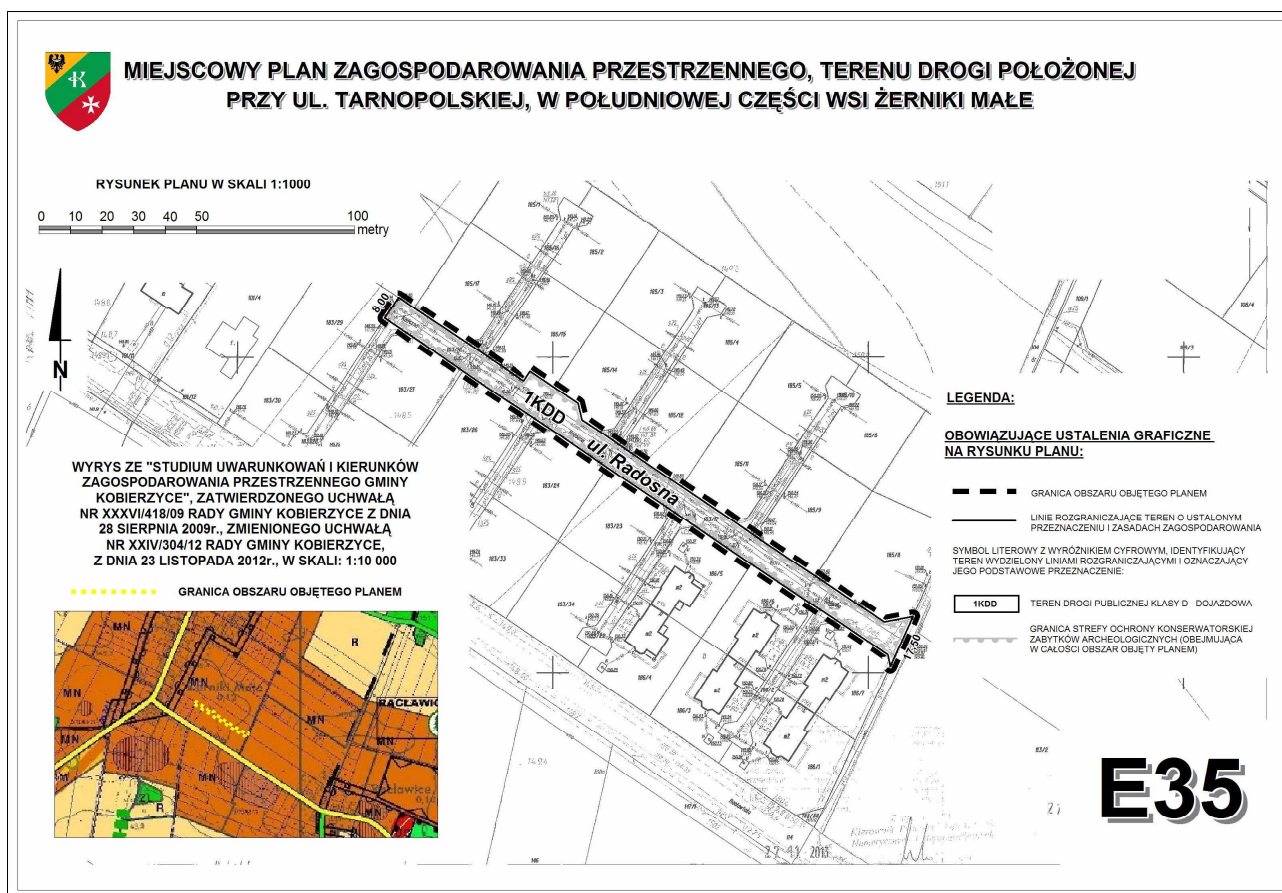
## **Rozdział 8**

### **Przepisy końcowe**

§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 11. Uchwałę powierza się do wykonania Wójtowi Gminy Kobierzyce.

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



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .../.../14

RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia.....2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOBIERZYCE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG,  
WNIESIONYCH DO PLANU, W TRAKCIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU.**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu drogi położonej przy ul. Tarnopolskiej, w południowej części wsi Żerniki Małe, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, nie zgłoszono żadnych uwag, nie zachodziła więc potrzeba rozpatrywania uwag i podejmowania stosownych rozstrzygnięć.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .../.../14

RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia.....2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOBIERZYCE  
O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH.**

1. Ww. rozstrzygnięcie Rady Gminy Kobierzyce dotyczy następujących, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) utrzymania istniejących przewodów i urządzeń kanalizacji deszczowej, w tym ich przebudowy, rozbudowy, budowy nowych przewodów i urządzeń;
- 2) budowy drogi publicznej klasy D – dojazdowa (ul. Radosna).

2. Sposób finansowania ww. zadań nastąpi w oparciu o obowiązujące przepisy i procedury prawne ze środków własnych gminy, z ewentualnym wsparciem, pozyskanym ze środków zewnętrznych, w tym ze środków z funduszy Unii Europejskiej.

## UZASADNIENIE

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku poz. 647, z późn. zm.) przedmiotem uchwalenia, przez Radę Gminy Kobierzyce, jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu drogi położonej przy ul. Tarnopolskiej, w południowej części wsi Żerniki Małe.

Podstawą sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa powyżej, jest:

- Uchwała Nr XXX/416/13 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 26 kwietnia 2013 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu drogi położonej przy ul. Tarnopolskiej, w południowej części wsi Żerniki Małe.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwany planem, został wykonany zgodnie z procedurą sporządzania planu, ustaloną przepisami art. 17-20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U.z 2012 roku, poz. 647, z późn. zm.) oraz przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz.U.2013.1235, z późn. zm.).

Formą zapisu ustaleń projektu planu jest tekst planu, który stanowi treść niniejszej uchwały Rady Gminy Kobierzyce oraz rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

Do ww. uchwały dołącza się następujące załączniki, stanowiące jej integralne części:

- rozstrzygnięcie Rady Gminy Kobierzyce o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- rozstrzygnięcie Rady Gminy Kobierzyce o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Ww. projekt planu (zgodnie z wymogami ustawowymi), nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVI/418/09 Rady Gminy Kobierzyce, z dnia 28 sierpnia 2009r., zmienionego Uchwałą Nr XXIV/304/12 Rady Gminy Kobierzyce, z dnia 23 listopada 2012r.

Dokumentacja prac planistycznych projektu planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Dolnośląskiego jego zgodności z prawem, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (§ 12), zawiera:

- 1) uchwałą Rady Gminy w Kobierzycach, o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu wraz z dowodami ich ogłoszenia;
- 3) zawiadomienia instytucji i organów właściwych do uzgodnienia i opiniowania projektu planu o przystąpieniu do jego sporządzania, wraz z dowodami ich doręczenia;
- 4) informacja Wójta Gminy Kobierzyce o braku wniosków do projektu planu, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) wykazy wniosków złożonych do projektu planu przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu, zgodnie z art. 17, pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) wykaz materiałów planistycznych sporządzonych (wykorzystanych) na potrzeby projektu planu wraz z wnioskami wynikającymi z ich analizy;
- 7) wykaz materiałów planistycznych sporządzonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu drogi położonej przy ul. Tarnopolskiej, w południowej części wsi Żerniki Małe;



- 9) dowody przekazania projektu planu do opiniowania i uzgodnień;
- 10) wykaz opinii do projektu planu;
- 11) wykaz uzgodnień projektu planu;
- 12) informacja Wójta Gminy Kobierzyce o braku potrzeby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 13) prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu drogi położonej przy ul. Tarnopolskiej, w południowej części wsi Żerniki Małe;
- 14) ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, wraz z dowodami ich ogłoszenia;
- 15) protokół z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu wraz z listą obecności;
- 16) oświadczenie Wójta Gminy Kobierzyce o braku uwag do projektu planu;
- 17) dokumenty z tytułu ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 1235, z późn. zm.), dokumentujące przeprowadzenie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu;
- 18) uchwałę Rady Gminy Kobierzyce w sprawie uchwalenia miejscowego planu wraz z załącznikami i uzasadnieniem;
- 19) informację o składzie zespołu autorskiego opracowującego projekt planu wraz z aktualnym zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

**Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.**