



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 20 grudnia 2021 r.

Poz. 6134

### UCHWAŁA NR XXXIV/651/2021 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 26 listopada 2021 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru drogi publicznej w północno-wschodniej części obrębu Tyniec Mały**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XVIII/365/2020 z dnia 30 kwietnia 2020 r o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru drogi publicznej w północno-wschodniej części obrębu Tyniec Mały oraz po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonej uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr XXI/413/2020 z dnia 21 sierpnia 2020 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru drogi publicznej w północno-wschodniej części obrębu Tyniec Mały zwany dalej planem, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:1000.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 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 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniami określającymi podstawowe przeznaczenie terenów;
- 3) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych.

§ 3. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt 1 - 9 w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na przeważającej powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) 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;
- 3) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć ogół dystrybucyjnych podziemnych i nadziemnych obiektów budowlanych, w tym przyłączy, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 4) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane i inne obiekty i urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

§ 5. Określa się następującą kategorię przeznaczenia terenu: 1KDD - publiczna droga dojazdowa.

§ 6. Wyznacza się teren publicznej drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
  - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zieleń urządzona.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: 14 m-15,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Linie rozgraniczające terenu stanowią jednocześnie granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

5. Zasady budowy, przebudowy lub rozbudowy infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej obszaru objętego planem z układem zewnętrznym oraz ich parametry zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów i urządzeń dystrybucyjnej infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
- 8) dostęp do usług telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowych, podziemną lub radiową siecią telekomunikacyjną;
- 9) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajduje się część stanowiska archeologicznego nr 4/81/81-27 AZP – osada kultury łużyckiej (?), z epoki brązu - okresu halsztackiego, ślad osadniczy z pradziejów, ślad osadniczy z wczesnego średniowiecza (VIII – X wiek), ślad osadniczy z późnego średniowiecza - zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się w granicach obszaru objętego planem strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków. Przed realizacją inwestycji ingerujących w istniejący poziom gruntu w obszarze strefy „OW” wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą i zieleni na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 7. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się na 1%.

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

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

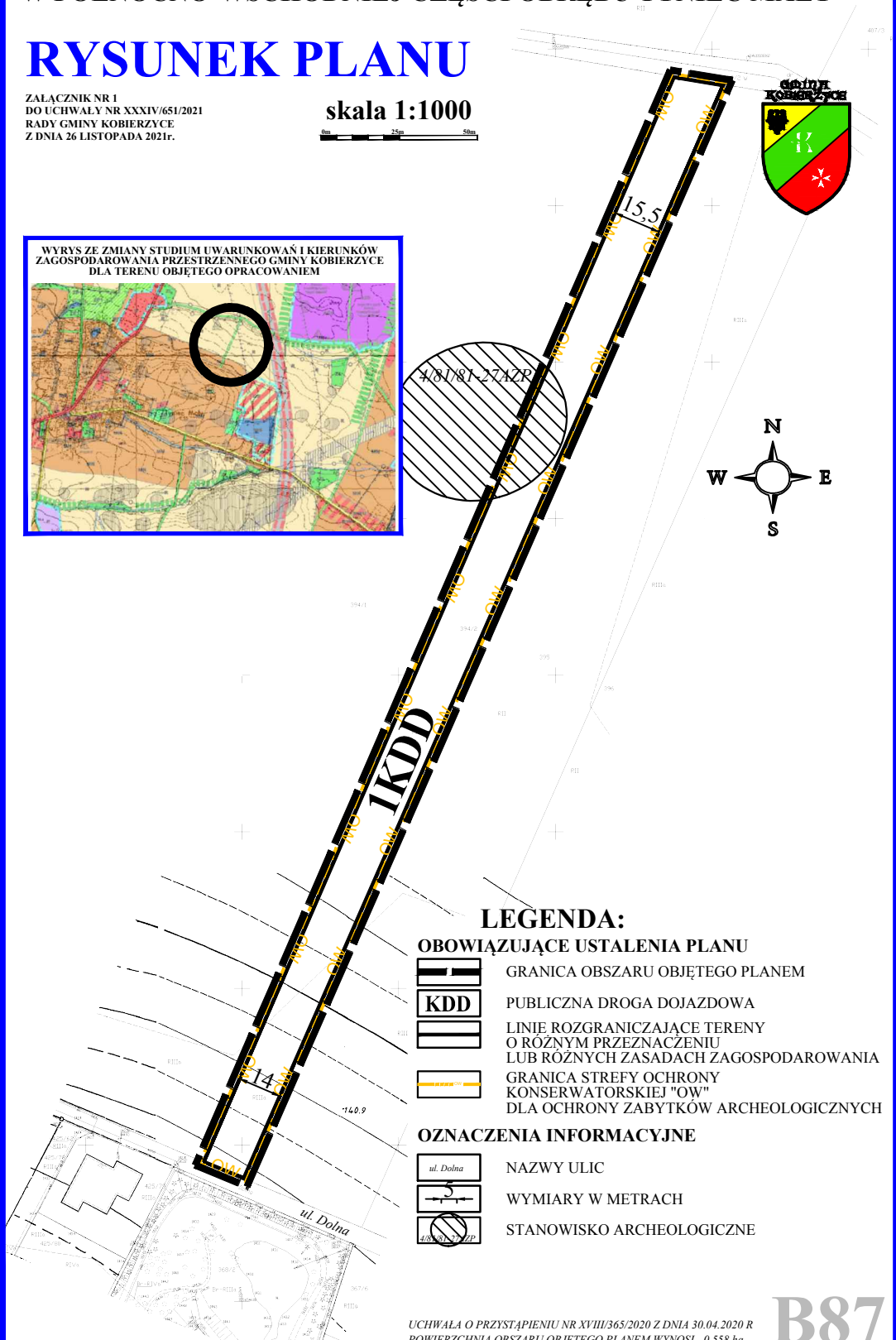
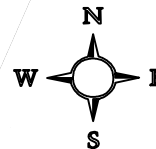
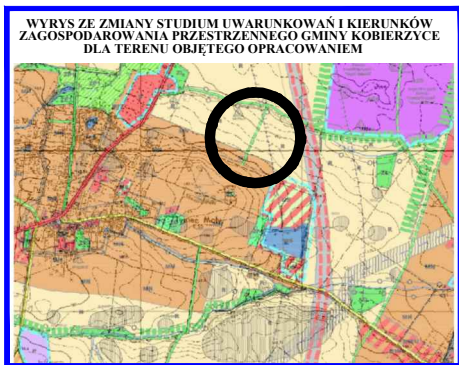
Przewodniczący Rady Gminy Kobierzyce:  
**Henryk Łoposzko**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DROGI PUBLICZNEJ POŁOŻONEJ W PÓŁNOCNO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI OBRĘBU TYNIEC MAŁY

## RYSUNEK PLANU

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXIV/651/2021  
RADY GMINY KOBIERZYCE  
Z DNIA 26 LISTOPADA 2021r.

skala 1:1000



### LEGENDA:

- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - PUBLICZNA DROGA DOJAZDOWA
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW" DLA OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- NAZWY ULIC
  - WYMIARY W METRACH
  - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

UCHWAŁA O PRZYSTĄPIENIU NR XVIII/365/2020 Z DNIA 30.04.2020 R  
POWIERZCHNIA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM WYNOŚI - 0,358 ha

**B87**

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIV/651/2021  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 26 listopada 2021 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego obszaru drogi publicznej w północno-wschodniej części obrębu Tyniec Mały podczas**  
**wyłożenia do publicznego wglądu**

Ze względu na brak 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIV/651/2021  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 26 listopada 2021 r.

### **ROZSTRZYGNĘCIE**

**o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru drogi publicznej w północno-wschodniej części obrębu Tyniec Mały inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, polegających na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz budowie drogi dojazdowej.
2. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/651/2021

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 26 listopada 2021 r.

Zalacznik4.gml