



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 2 lutego 2015 r.

Poz. 344

### UCHWAŁA NR XLVI/673/14 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 14 października 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.

---

<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.

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,
  - 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) zieleń 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 reliktywów 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.

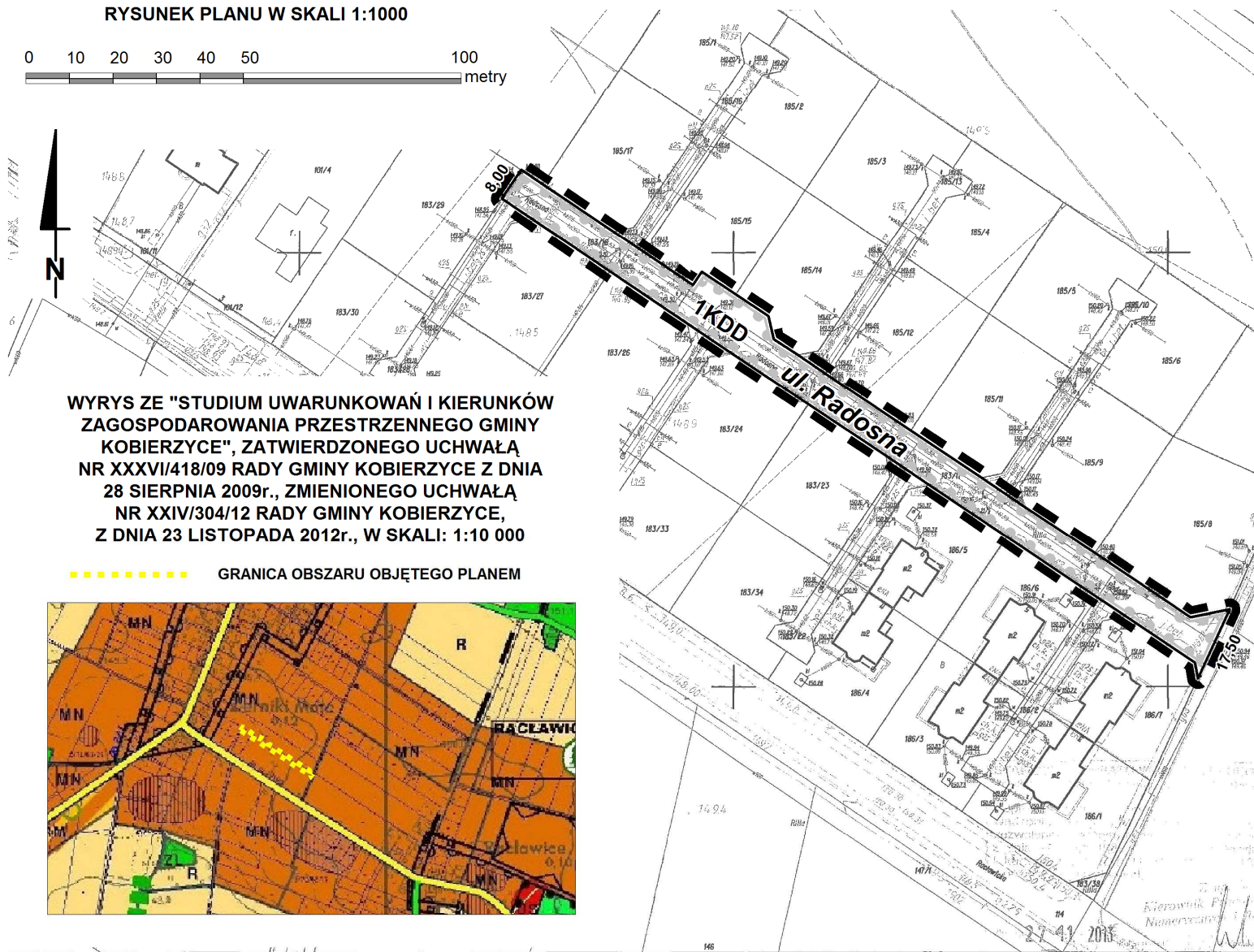
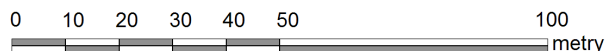
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Kobierzyce:  
*C. Czerwiec*



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, TERENU DROGI POŁOŻONEJ PRZY UL. TARNOPOLSKIEJ, W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI WSI ŻERNIKI MAŁE

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000



Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XLVI/673/14  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 14 października 2014r.

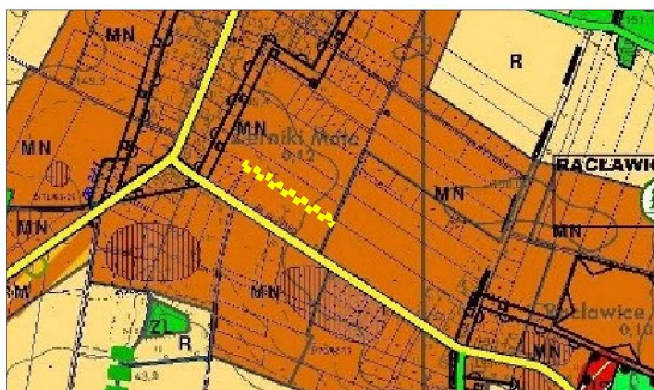
### LEGENDA:

### OBOWIAZUJĄCE USTALENIA GRAFICZNE NA RYSUNKU PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O USTALONYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- SYMBOL LITEROWY Z WYRÓŻNIKIEM CYFROWYM, IDENTYFIKUJĄCY TEREN WYDZIELONY LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI I OZNACZAJĄCY JEGO PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:
- 1KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY D - DOJAZDOWA
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH (OBEJMUJĄCA W CAŁOŚCI OBSZAR OBJĘTY PLANEM)

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIERZYCE", ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXXVII/418/09 RADY GMINY KOBIERZYCE Z DNIA 28 SIERPNIJA 2009r., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XXIV/304/12 RADY GMINY KOBIERZYCE, Z DNIA 23 LISTOPADA 2012r., W SKALI: 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



# E35

Nieruchomości  
Numerowane i mapowane

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/673/14

RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 14 października 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 XLVI/673/14  
RADY GMINY KOBIERZYCE  
z dnia 14 października 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.