

UCHWAŁA NR XX/251/03
RADY GMINY KOBIERZYCE
z dnia 18 grudnia 2003 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
północno-wschodniej części obrębu Tyniec Mały.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Kobierzyce nr IV/53/02 z dnia 12 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-wschodniej części obrębu Tyniec Mały uchwała się, co następuje:

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północno-wschodniej części obrębu Tyniec Mały.

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
2. Przedmiotem planu jest:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
 - 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
 - 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
 - 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - 8) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,
 - 9) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.
3. Na ustalenia, o których mowa w ust. 2, składają się :
 - 1) Ogólne zasady zagospodarowania terenu, zawarte w rozdziale II,
 - 2) Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających, zawarte w rozdziale III.

§ 2.

Celem planu jest:

- 1) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań,
- 2) stworzenie warunków właściwych prawu lokalnemu w dziedzinie gospodarki przestrzennej, zapewniających możliwość rozwoju przez zapis ustaleń funkcjonalnych oraz regulacyjnych.

§ 3.

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
 - 1) plan - ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem,
 - 2) przepisy szczególne - aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne,
 - 3) przeznaczenie terenu - kategorie form zagospodarowania, działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczalne w danym terenie,
 - 4) przeznaczenie podstawowe terenu - jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu,
 - 5) przeznaczenie uzupełniające terenu - jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu,
 - 6) teren - obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania,
 - 7) autostrada - autostrada płatna A-8 (dawniej A-4) odcinek Obwodnicy Wrocławia przebiegający przez gminę Kobierzyce.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:5000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź o różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) RP - tereny upraw polowych,
 - b) RL - teren lasów, zadrzewień i zakrzewień,
 - c) RZ - teren łąk i pastwisk,
 - d) W - teren wód powierzchniowych,
 - e) KA - droga klasy A (autostrada),
 - f) KDg - drogi śródpolne transportu rolnego,
 - g) KDgn - droga śródpolna transportu rolnego niepubliczna,
 - 4) symbole określające udokumentowane stanowiska archeologiczne,
 - 5) granice ekosystemu wodno-łąkowego.
3. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny bądź postulatywny:
 - 1) oznaczenia graficzne w dziale - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu poza terenem objętym opracowaniem,
 - 3) orientacyjny zasięg obszarowy stref ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko,
 - 4) oznaczenie literowe i numery cieków melioracji szczegółowych.

Rozdział II

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów objętych planem, wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego.

1. Ochronie podlegają udokumentowanego stanowiska archeologiczne oraz nowo odkryte w trakcie wyprzedzających badań powierzchniowych przed realizacją autostrady (wskazane przez Inspekcję

Zabytków Archeologicznych PSOZ we Wrocławiu) oraz stanowiska do odkrycia których dojdzie przy realizacji inwestycji.

2. Na terenie udokumentowanego stanowiska archeologicznego (oznaczonego na rysunku planu) i w rejonie jego występowania, wszelkie prace ziemne należy uzgodnić z Wydziałem Zabytków Archeologicznych Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu. Wszelkie roboty ziemne w obrębie stanowiska można prowadzić wyłącznie po uzyskaniu zezwolenia Służby Ochrony Zabytków i zapewnieniu ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową prowadzonych przez uprawnionego archeologa na koszt inwestora, wyprzedzająco przed realizacją inwestycji.
3. Wszelkie prace ziemne prowadzone (poza terenem udokumentowanego stanowiska archeologicznego i rejonu jego występowania) w obrębie obszaru objętego planem wymagają uprzedniego zgłoszenia i prowadzenia pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu. Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Wydziału Zabytków Archeologicznych Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe zgodnie z procedurą, o której mowa w ust. 2.

§ 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów objętych planem, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.

1. Do czasu ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania wokół autostrady, ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej w pasie do 250 m od osi autostrady .
2. Określenia się orientacyjny zasięg obszarowy stref ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko (licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni):
 - 1) strefa zagrożeń - 50 m (zanieczyszczenia gleb, hałas),
 - 2) strefa uciążliwości - 150 m (hałas),
3. Granice stref, o których mowa w ust. 2, określa rysunek planu.
4. Wyznacza się granice ekosystemu wodno-łukowego na terenach położonych wzdłuż cieków wodnych.
5. Granice, o których mowa w ust. 4, określa rysunek planu.
6. W obrębie ekosystemu wodno-łukowego obowiązują następujące wymogi:
 - 1) obowiązek zachowania obudowy biologicznej cieków,
 - 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej z terenami cieków wodnych.

§ 7.

Ustala się następujące zasady w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla terenów objętych planem.

1. Budowę sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego związanych z obsługą odcinka autostrady oznaczonego na rysunku planu symbolami: KA-1a i KA-1b.
2. Prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego wyłącznie o charakterze tranzytowym za wyjątkiem urządzeń, o których mowa w ust 1.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) dostawę wody do terenów obsługi autostrady z sieci wodociągowej wsi Tyniec Mały lub z innego źródła zaopatrzenia w wodę, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - 2) zakazuje się budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10m³/dobę.
4. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - 1) odprowadzanie ścieków z terenów obsługi autostrady do planowanej sieci kanalizacyjnej wsi Tyniec Mały lub do innego odbiornika ścieków komunalnych, na warunkach określonych przez użytkownika sieci,

- 2) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę:
 - a) szczelnych zbiorników na nieczystości płynne – obowiązuje systematyczny i obowiązkowy wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego na oczyszczalni przez zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych,
 - b) indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych pod warunkiem uzyskania zgody stosownych organów,
 - 3) po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej, nieruchomości wyposażone w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej.
5. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
- 1) Odprowadzenie wód opadowych do istniejących rowów i cieków na warunkach określonych przez ich właściciela,
 - 2) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora,
 - 3) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 2,
 - 4) modernizację rowów będących odbiornikami wód opadowych,
 - 5) obowiązek pozostawienia pasa terenu o szerokości min. 3 m wolnego od zabudowy, wzdłuż górnych krawędzi rowów melioracyjnych, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych,
 - 6) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,
 - 7) obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) zasilanie obiektów związanych z obsługą odcinka autostrady z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę oraz budowę stacji transformatorowych, w zależności od potrzeb na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - 2) budowę odcinka linii napowietrznej wysokiego napięcia 400 kV relacji GPZ Klecina – GPZ Pasikowice wraz ze strefą ograniczonego użytkowania wynosząca 90 m w zależności od funkcji obiektu i zastosowanych zabezpieczeń, zgodnie z obowiązującymi normami branżowymi.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych, oraz stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, lub zastosowanie innych niekonwencjonalnych rozwiązań.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) lokalizowanie sieci telekomunikacji we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci,
 - 2) dopuszcza się lokalizację telekomunikacyjnych urządzeń przekaźnikowych (konstrukcji wieżowych wraz z kontenerowym urządzeniem stacji bazowej) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RP przy spełnieniu następujących wymogów:
 - a) powierzchnia działki nie może przekraczać 100 m²,
 - b) teren działki należy ogrodzić w sposób uniemożliwiający przebywanie osobom postronnym oraz umieścić czytelne szyldy i tablice ostrzegawcze,
 - c) realizacja dróg dojazdowych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej staraniem i na koszt inwestora,
 - d) odległość od budynków lub budowli przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz terenów,

na których mogą powstać takie budynki lub budowle, nie może być mniejsza niż 800m,
e) odległość od terenu autostrady musi być większa niż wynosi planowana wysokość obiektu budowlanego.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

§ 8.

1. Oznaczenie KA określa klasyfikację drogi układu podstawowego (autostrada), oznaczenie KDg określa drogi śródpolne transportu rolnego (służące do obsługi terenów rolnych).
2. Ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg śródpolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDg, w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi.

Rozdział III

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających

§ 9.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od RP-1 do RP-5 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - uprawy polowe,
 - 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą.

§ 10.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RL-1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - lasy, zadrzewienia i zakrzewienia,
 - 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również z zabudowy związanej z produkcją leśną.

§ 11.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RZ-1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - łąki i pastwiska,
 - 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również z zabudowy związanej z produkcją leśną.

§ 12.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W-1 ustala się przeznaczenie na ciek melioracji szczegółowych.

§ 13.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KA-1a i KA-1b ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: droga kl. A (autostrada płatna A-8)
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia związane z obsługą i ochroną drogi,
 - b) urządzenia związane z obsługą ruchu,
 - c) urządzenia związane z ochroną środowiska,
 - d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, należy stosować postanowienia zawarte w decyzjach administracyjnych ustanawiających lokalizację autostrady.

§ 14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDg-1a, KDg-1b, KDg-2a, KDg-2b i KDg-3 ustala się przeznaczenie na drogi śródpolne transportu rolnego (służące do obsługi terenów rolnych).
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 15.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDgn-4 ustala się przeznaczenie na drogę śródpolną transportu rolnego niepubliczną (służącą do obsługi terenów rolnych).
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 16.

Dla terenów określonych w § 1 ust. 1 i na załączniku wymienionym w § 4 ust.1 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) w wysokości 30%.

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

§ 18.

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