

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zbiornika „Chwalimierz”

Na podstawie art. 1R ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr R0, poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XXX/2R6/05 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 26 stycznia 2005 r. zmienioną uchwałą nr XXXV/314/05 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 29 czerwca 2005 r. Rada Miejska uchwała, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Ustalenia ogólne

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmujący obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2

Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1.

§ 3

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 2.

§ 4

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami,
- 2) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne,
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu,
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu,
- 5) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenie podstawowego,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami,
- 7) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami,
- R) usługi z zakresu gastronomii – działalność restauracji, barów, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, cukierni itp.,
- 9) usługi z zakresu turystyki – działalność: hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych itp.,
- 10) rekreacja plenerowa – biwaki, stanowiska wędkarskie, boiska, ośrodki sportów wodnych, ośrodki jeździeckie itp.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

3.

§ 5

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) granice strefy ochrony konserwatorskiej „A”.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami

planu i mają charakter informacyjny:

- 1) orientacyjne linie podziału wewnątrzterenów o tym samym przeznaczeniu,
- 2) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą techniczną,
- 3) linia energetyczna średniego napięcia do przełożenia,
- 4) symbole określające udokumentowane stanowiska archeologiczne,
 - 5) obszar zabytkowego zespołu folwarcznego wpisany do rejestru zabytków.
 - 6)

R o z d z i a ł 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ochronę istniejących grupy zieleni, aleje i szpalery drzew towarzyszące zabudowie oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- 2) szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 7

W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność na terenach usługowych objętych planem, nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) należy zachować zadrzewienia śródpolne,
- 3) należy zachować istniejące rowy i ciekі wodne a w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich przełożenie.

§ 8

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wyznacza się:

1. Strefę „A” oznaczoną na rysunku planu, dla której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zakłada się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej,
- 2) działania konserwatorskie w strefie „A” zmierzają do zachowania, uczytelnienia historycznego układu przestrzennego (ruralistycznego) i do konserwacji jego głównych elementów – zabudowy, rozplanowania, przebiegu głównych ciągów komunikacyjnych, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, historycznych linii zabudowy i układów zieleni zabytkowej,
- 3) na terenie zespołu obowiązuje zakaz, ogrodzeń z elementów prefabrykowanych, dużych urządzeń technicznych.

2. Na całym obszarze objętym planem wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, dla której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne bezwzględnie należy uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem zabytków i prowadzić wyłącznie po uprzednim uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie stałego nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych oraz pozwolenia do prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych, przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora,
 - 2) pozwolenie na prowadzenie prac archeologicznych i wykopaliskowych należy uzyskać przed pozwoleniem na budowę.
3. W obrębie zabytkowego zespołu folwarcznego wpisanego do rejestru zabytków obowiązują przepisy szczególne.

§ 9

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą komunikacji – zatoki, parkingi, wiaty przystankowe, oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenów przyległych,
- 2) dopuszcza się lokalizację w granicach linii rozgraniczających dróg i ulic elementów małej architektury i tymczasowych obiektów handlowo-usługowych pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.

§ 10

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowiły inaczej, ustala się dla terenów WS, w części będącej wyspą zbiornika retencyjnego, możliwość sytuowania lekkich konstrukcji przeznaczonych do rekreacji plenerowej:

- 1) powierzchnia zagospodarowania terenu wyspy obiektami związanymi rekreacją terenową w stosunku do powierzchni terenu nie może przekroczyć 10w,
- 2) co najmniej R0w powierzchni terenu wyspy należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.

§ 11

1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowiły inaczej, ustala się:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS wprowadza się zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli technicznych służących funkcjonalnie zbiornikowi retencyjnemu oraz lekkich konstrukcji, niezwiązanych trwale z podłożem, służących rekreacji plenerowej,

2) na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem R wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem lit. a i b

a) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,

b) dopuszcza się lokalizację dróg transportu rolnego oraz dróg technicznych związanych z eksploatacją zbiornika retencyjnego,

3) wzdłuż dróg śródpolnych transportu rolnego oraz dróg technicznych związanych z eksploatacją zbiornika retencyjnego zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi,

4) wyznacza się strefę ochronną gazociągu DN 150 PN 6,3 MPa, wysokiego ciśnienia o szerokości:

a) 35 m od granicy terenów zabudowanych budynkami licząc od gazociągu,

b) 20 m od granicy terenów usług licząc od gazociągu;

5) na terenach objętych strefą, o której mowa w pkt 4:

a) zakaz lokalizacji zabudowy,

b) obowiązek zapewnienia swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,

c) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m, po 2 m od osi gazociągu,

d) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu,

e) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych ze zbiornikiem retencyjnym, typu wał ziemny pod warunkiem, że stopa wału nie będzie bliżej niż 6 m od osi gazociągu, po uzgodnieniu z zarządcą gazociągu,

f) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu z zarządcą gazociągu.

6) zapisy ust. 1 pkt 4 i 5, obowiązują również w przypadku przełożenia gazociągu odpowiedniolą nowej trasy.

§ 12

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg za zgodą właściciela drogi,

2) odstępowania od zasady, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia,

3) przebudowę sieci uzbrojenia technicznego kolidującej z planowanym zainwestowaniem, w tym z planowaną rozbudową układu komunikacyjnego,

4) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, bez naruszania warunków zabudowy, o których mowa w rozdziale 3;

5) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego, w tym modernizację i budowę nowych sieci.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla obszaru objętego planem ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci,

2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków,

a) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się dla terenu usług budowę zbiornika bezodpływowego lub zastosowanie innych systemów odprowadzania ścieków, zgodnych z obowiązującymi przepisami, normami oraz warunkami lokalnymi;

b) po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej obowiązuje włączenie do niej wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynków;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:

- a) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe terenów zabudowanych i utwardzonych;
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie posesji;
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej i istniejącej ogólnospławnej za zgodą właściciela sieci;
 - d) usunięcie z wód opadowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika;
 - e) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. d;
 - f) zarurowanie rowów melioracyjnych, kolidujących z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez administratora cieków;
 - g) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy.
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się przełożenie trasy gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN150 i ciśnieniu nominalnym PN 6,3 MPa,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dostawę energii elektrycznej z istniejącej i planowanej elektroenergetycznej sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych wewnętrznych, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenu jako obiekty wolno stojące, wbudowane lub dobudowane;
 - b) skablowanie, przełożenie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, kolidujących z planowanym zainwestowaniem;
- 6) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
- a) obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

§ 13

Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych ponieważ ww. tereny lub obiekty nie występują na obszarze objętym planem.

§ 14

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 2) do czasu zagospodarowania terenu na przeznaczenie ustalone w planie, obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 15

1. Dla terenów zbiornika retencyjnego z dopuszczeniem zieleni parkowej oraz usług z zakresu sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami WS ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zbiornik retencyjny,
- 2) uzupełniające:
 - a) tereny zieleni parkowej,
 - b) tereny rekreacji plenerowej,
 - c) obiekty kubaturowe i urządzenia związane z funkcjonowaniem zbiornika wodnego,
 - d) obiekty i urządzenia terenowe służące funkcji rekreacyjno-sportowej,
 - e) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
 - f) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość piętrzenia wody w zbiorniku nie większa niż 122,95 m n.p.m;
- 2) dopuszcza się tworzenie nowych obwałowań oraz modernizację istniejących;
- 3) dopuszcza się utworzenie wyspy i wprowadzenie tam funkcji rekreacji plenerowej, zieleni parkowej, ścieżek i dróg itp.

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US 1, US 2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – usługi sporu i rekreacji,
 - 2) na terenie US 1 dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – usługi turystyki i gastronomii.
2. Na terenie, US 1 ustala się:
 - 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od drogi KDp, 6 m od ciągu pieszo-jezdnego KDp i 35 m od osi trasy gazociągu wysokiego ciśnienia,
 - 2) budynki usługowe nie mogą przekraczać trzech kondygnacji w tym poddasze,
 - 3) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 9 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m,
 - 4) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 37– 45°,
 - 5) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe,
 - 6) dostęp komunikacyjny wyłącznie od drogi KDp.
3. Na terenie US 2:
 - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów typu trybuny lub budynków socjalnych lub obsługi technicznej związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - 2) powierzchni zabudowy nie może przekraczać 10w powierzchni terenu,
 - 3) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5 m.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem pP ustala się przeznaczenie terenu na zieleni parkową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów architektury parkowej, obiektów małej architektury oraz rekonstrukcji i konserwacji zabytkowych zabudowań historycznych,
 - 2) obowiązują ustalenia dla strefy A ochrony konserwatorskiej,
 - 3) na terenie znajduje się udokumentowane stanowisko archeologiczne.
 - 4)

§ 18

1. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami od R 1 i R 2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – uprawy rolnicze,
 - 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) drogi śródpolne transportu rolnego,
 - 2) drogi techniczne i urządzenia związane z funkcjonowaniem zbiornika retencyjnego,
 - 3) ciekі wodne.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Rp 1, Rp 2, Rp 3, Rp 4, Rp 5 ustala się przeznaczenie terenów na łąki i pastwiska.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) drogi śródpolne transportu rolnego,
 - 2) drogi techniczne i urządzenia związane z funkcjonowaniem zbiornika retencyjnego,
 - 3) ciekі wodne.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem pL ustala się przeznaczenie terenu na lasy.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) drogi śródleśne,
 - 2) sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) drogi techniczne i urządzenia związane z funkcjonowaniem zbiornika retencyjnego,
 - 4) ciekі wodne.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDp ustala się przeznaczenie na drogę zbiorczą.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodna z granicami władania jak na rysunku planu,
 - 2) szerokość jezdni 6 m.

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL ustala się przeznaczenie na drogę lokalną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodna z granicami władania jak na rysunku planu,
 - 2) szerokość jezdni 6 m.

§ 23

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDP ustala się przeznaczenie na ciąg pieszo-jezdny.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dla terenu KDP, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - 2) przebieg i warunki techniczne ciągu pieszeżego należy uzgodnić z zarządcą gazociągu.

§ 24

1. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolami KS 1 i KS 2 ustala się przeznaczenie na tereny komunikacji.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się prowadzenie dróg i dojazdów do urządzeń związanych ze zbiornikiem retencyjnym także do drogi technicznej prowadzonej wokół zbiornika,
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

R o z d z i a ł 4

Przepisy końcowe

§ 25

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 30w dla terenu oznaczonego symbolem US 1,
- 2) w wysokości 0w dla pozostałych terenów.
- 3)

§ 26

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

§ 27

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
ZBIGNIEW SOZAŃSKI

Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia
28 lutego 2007 r. poz. 1133ł

ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pbiornika
„Chwalimierz”

inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będą:

- Ciąg pieszo-jezdny (projektowane) o łącznej długości ok. 91 m

Na podstawie opracowanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu przewiduje się, że:

- szacunkowy koszt budowy drogi wyniesie 91.000,- zł.

Łączna szacunkowa wartość tych inwestycji wyniesie 91.000,- zł.

Wyszczególnione koszty mogą ulec obniżeniu ponieważ:

- zgodnie z ustawą o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. R3R) dopuszcza się możliwość,

że inwestorzy przedsięwzięć niedrogowych związanych z budową lub przebudową dróg publicznych zobowiązani będą do udziału w kosztach realizacji dróg gminnych,

- możliwe jest obniżenie cen realizacji dróg oraz sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w procedurze przetargowej na wykonanie tych inwestycji.

Przewiduje się, że finansowanie tych zadań odbywać się będzie ze środków Gminy, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy.

Ponadto w zakresie części inwestycji drogowych - na zasadzie art. 16 ustawy o drogach publicznych,

który stanowi, że budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, a szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.