



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 czerwca 2018 r.

Poz. 2897

UCHWAŁA NR XXXVIII/728/18 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 24 maja 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Parkowej w północno-środkowej części wsi Tyniec Mały

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017r., poz. 1875 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXI/392/16 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Parkowej w północno-środkowej części wsi Tyniec Mały oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonym przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XVIII/330/16 z dnia 19 sierpnia 2016r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Parkowej w północno-środkowej części wsi Tyniec Mały, zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi 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, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt. od 1 do 3, w planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – funkcja wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwa do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa, przy czym powierzchnia zabudowy budynków związanych z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

3) teren – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem - zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. 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 terenu;
- 4) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne lub sugerujące określone rozwiązania przestrzenne.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) **droga lokalna** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) **usługi publiczne** - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z zakresu publicznych usług sportu i rekreacji, w tym place zabaw;
- 3) **lasy**;
- 4) **teren rolniczy**.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 2) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolem 1UP, jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 4) przed podjęciem działalności inwestycyjnej ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie.

§ 7. Zasady służące kształtowaniu krajobrazu określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych - formą, materiałem i wysokością ogrodzeń należy nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń,

- b) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione - dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
 - c) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów telekomunikacyjnych,
 - d) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń telekomunikacyjnych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - e) elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego,
 - f) zakaz stawiania wolnostojących silosów;
- 2) dla obszaru ujętego w wykazie zabytków obowiązują następujące ustalenia:
- a) należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni,
 - b) wymóg działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych,
 - c) zakaz wznoszenia nowych obiektów, za wyjątkiem odtworzenia nieistniejących historycznych obiektów.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalne powierzchnie działek – 500 m²;
- 2) minimalne szerokości frontów działek – 7 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60⁰ do 120⁰.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się: na terenach oznaczonych symbolami R, ZL i UP zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, niezbędnej dla obsługi terenu, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych oraz z odnawialnych źródeł energii, o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30m i poborze wody w ilości powyżej 10m³/dobę;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) zabrania się odprowadzania ścieków do wód podziemnych, wód powierzchniowych oraz do gruntu,
 - b) dopuszcza się budowę urządzeń i budowli podczyszczających ścieki odprowadzane do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej, alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub magazynowanie w zbiornikach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
 - a) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

§ 12. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów objętych planem, na 1%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja miejsc postojowych i parkingowych;
- 2) co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 2) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - teren rolniczy;
- 2) uzupełniające:
 - a) drogi transportu rolnego,
 - b) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - c) zalesienia i zadrzewienia.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie podstawowe – komunikacja publiczna: droga klasy L-lokalnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: 10 – 14 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.

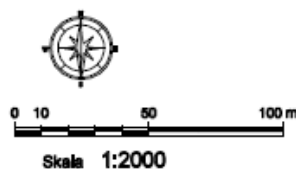
Przepisy końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy Kobierzyce:
E. Regulska

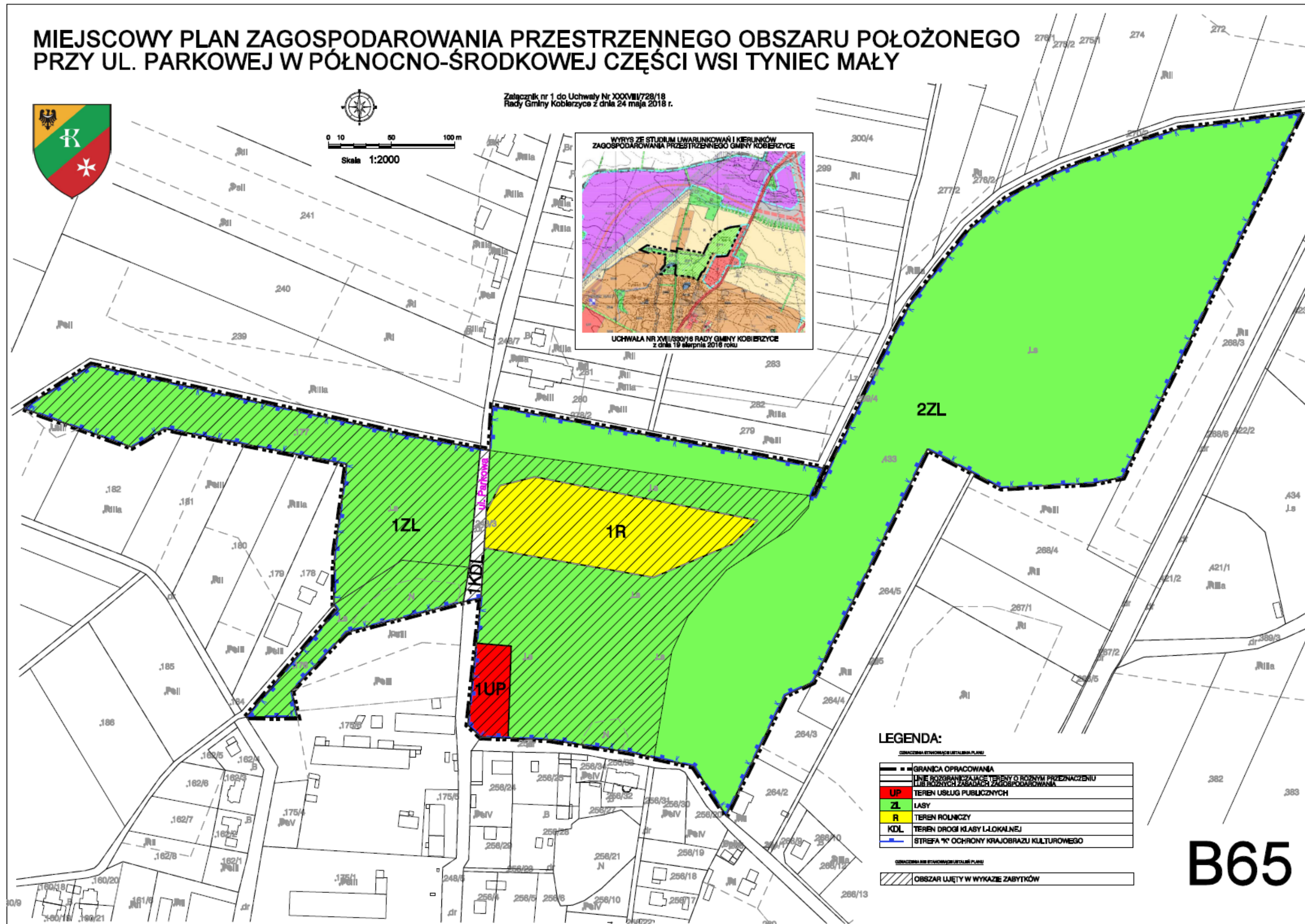
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. PARKOWEJ W PÓŁNOCNO-ŚRODKOWEJ CZĘŚCI WSI TYNIEC MAŁY



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/728/18
Rady Gminy Kobierzyce z dnia 24 maja 2018 r.



UCHWAŁA NR XVII/330/16 RADY GMINY KOBIERZYCE
z dnia 19 sierpnia 2016 roku



LEGENDA:

OZNACZENIA STANOWIĄCE DETALISZ PLANU	
—	GRANICA OPRACOWANIA
—	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
—	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
UP	TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
ZL	TEREN ROLNICZY
KDL	TEREN DROGI KLASY I LOKALNEJ
—	STREFA "K" OCHRONY KRAJOWOŚCI KULTUROWEGO
OZNACZENIA STANOWIĄCE DETALISZ PLANU	
—	OBSZAR UJĘTY W WYKAZIE ZABYTKÓW

B65

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/728/18
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 24 maja 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
przy ul. Parkowej w północno-środkowej części wsi Tyniec Mały**

Ze względu na brak nieuwzględnionych 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVIII/728/18
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 24 maja 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 obszaru położonego przy ul. Parkowej w północno-środkowej części wsi Tyniec Mały, nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.