

**UCHWAŁA NR XV/.../12
RADY GMINY KOBIERZYCE**

z dnia 27 stycznia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
położonego w północno-środkowej części obrębu Tyniec Mały.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr VI/61/07 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 lutego 2007 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-środkowej części obrębu Tyniec Mały oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce” uchwalonym przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą Nr XXXVI/418/09 z dnia 28 sierpnia 2009 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-środkowej części obrębu Tyniec Mały, zwaną dalej planem obejmującym obszar zgodnie z rysunkiem planu.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbole określające przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem literowym wraz z numerem;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne.

§ 4. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 9, 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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 5. Ileż w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków, z uwzględnieniem §10 pkt 2 uchwały, oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz,
 - c) występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - d) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) 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;
- 6) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe (w tym trwale związane z gruntem), obiekty małej architektury, budynki gospodarcze oraz inne obiekty i urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów.

§ 6. Określa się następujące kategorie usług:

- 1) finanse - obiekty usługowe związane z pośrednictwem finansowym - działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanymi z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi, itp.;
- 2) gastronomia i rozrywka – restauracje, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie, obiekty działalności cateringowa oraz placówki gastronomiczno-rozrywkowe jak kluby bilardowe, kręgielnie, itp.;

- 3) handel detaliczny - obiekty usługowe związane ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych;
- 4) handel hurtowy - obiekty związane z hurtową sprzedażą towarów;
- 5) obsługa firm i klienta - usługi biurowe związane z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań i projektów, reklamą oraz działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych, biura i agencje turystyczne, biura podróży a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna, siedziby firm i urzędów, itp.;
- 6) zdrowie i opieka społeczna - usługi związane z działalnością przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia, itp.;
- 7) turystyka – działalność obiektów i zespołów turystycznych, hoteli, moteli, domów wycieczkowych;
- 8) usługi drobne – należy przez to rozumieć usługi fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, naprawę artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, usługi szewskie, krawieckie, rymarskie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, lutnicze, pralnicze, wynajem i wypożyczanie, wypożyczalnie filmów, itp.;
- 9) sport i wypoczynek – urządzenia, obiekty i ośrodki sportowo-rekreacyjne oraz rozrywkowe, a także tereny sportowe, parki rozrywki;
- 10) produkcja – obiekty zakładów produkcyjnych, w tym przetwórstwo rolno – spożywcze, rzemiosło produkcyjne, drobna wytwórczość;
- 11) budownictwo – obiekty firm i baz budowlanych;
- 12) transport – działalność związana z przewozem i magazynowaniem lub spedycją materiałów i produktów, a także usługi obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych oraz stacje paliw.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe), odcinków ogrodzeń przy skrzyżowaniach;
- 2) ograniczenie określone w pkt 1 nie dotyczy elementów ochrony akustycznej.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) przed podjęciem działalności inwestycyjnych, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 2) masy ziemne mogą być usuwane albo przemieszczane w związku z realizacją inwestycji, na tereny przeznaczone pod rekultywację i poprawę wartości użytkowej gruntów rolnych w sposób, który nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi;
- 3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych.

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla całego obszaru objętego planem wprowadza się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej (obszar w wykazie zabytków archeologicznych), w której prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezinwentaryzowanych zabytków

archeologicznych oraz z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;

- 2) w granicach obszaru objętego planem znajdują się stanowiska archeologiczne: nr 1/36/81-27 AZP, 2/37/81-27 AZP, 3/80/81-27 AZP w odniesieniu, do których obowiązują zasady zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 3) dla realizacji inwestycji ingerujących w istniejący poziom gruntu w obszarze strefy „OW” oraz stanowisk archeologicznych i ich sąsiedztwie (o których mowa w pkt 1 i 2) należy przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne na podstawie pozwolenia konserwatorskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 4) art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) należy stosować odpowiednio.

§ 10. Ustalenia ogólne dotyczące linii zabudowy oraz gabarytów obiektów:

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w Rozdziale 3 w ustaleniach dla terenów, chyba, że z rysunku planu wynika inaczej;
- 2) następujące części budynku nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy o więcej niż 1,30 m,
 - b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,0 m,
 - c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,
 - d) łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy tarasów, wykuszy, gzymsów, galerii i wejść do budynków liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni elewacji;
- 3) wysokość budynków należy mierzyć zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren 2AG znajduje się w granicach strefy, w której do czasu ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania wokół autostrady nie należy lokalizować nowych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej;
- 2) dla terenu 1R i 2R oraz 1WS ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii,

- c) przez obszar planu przebiega istniejąca linia energetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą ochronną o szerokości 20 m po obu stronach od osi linii energetycznej, w której ustala się:
- zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - zakaz sadzenia drzew,
 - zapewnienie dojazdu i dostępu do linii i słupów,
- d) dopuszcza się zmianę przebiegu linii energetycznej wysokiego napięcia;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, z:
- rozdzielczej sieci wodociągowej,
 - indywidualnych ujęć, o których mowa w lit. c),
- b) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg,
- c) ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³ /dobę;
- 6) w zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) ustala się docelowy sposób odprowadzenia ścieków bytowych grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- b) szczegółowe warunki wykonania przyłączy kanalizacyjnych należy uzgodnić z zarządcą sieci kanalizacyjnej;
- 7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej, alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu i/lub do cieków wodnych znajdujących się na terenie planu lub magazynowanie w zbiornikach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
- a) obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach,
- b) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu lub z sieci gazowej;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych lokalizowanych w granicach obszaru objętego planem;
- 11) na obszarze objętym planem może występować sieć drenarska. W przypadku jej uszkodzenia należy powiadomić zarządcę sieci drenarskiej a następnie dokonać naprawy na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi melioracji wodnych.

§ 13. Określa się 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, na 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1AG i 2AG – tereny aktywności gospodarczej, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) finanse,
- b) gastronomia i rozrywka,
- c) handel detaliczny i hurtowy,
- d) obsługa firm i klienta,
- e) zdrowie i opieka społeczna,
- f) turystyka,
- g) usługi drobne,
- h) sport i wypoczynek,
- i) produkcja,
- j) budownictwo,
- k) transport;

2) uzupełniające: zieleń urządzona (parki, skwery itp.).

2. Dla działalności, o których mowa w ust. 1 pkt 1 obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.).

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu w odległości:

- a) 20 m od strony drogi 2KDGP,
- b) 10 m od strony drogi 1KDL;

2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

3) wysokość budynków nie może przekraczać 30 m;

4) zasady kształtowania dachów: dopuszcza się dowolne formy dachów.

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

1) zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 75%,
- b) co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną;

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nowowydzielane działki budowlane muszą spełniać parametry zgodnie z ust. 5.

5. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż: 5 000 m², przy czym dopuszcza się aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek wydzielanych z danej działki miała powierzchnię pomniejszoną o 10%;
- 2) dopuszcza się dowolne szerokości frontu działki;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 do 3 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) i drogi wewnętrzne.

6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego: obsługę komunikacyjną terenu 1AG i 2AG należy zapewnić poprzez bezpośrednie włączenia do drogi 1KDL.

7. Tereny 1AG i 2AG znajdują się w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 9 pkt 1 uchwały.

8. Na terenie 2AG znajdują się stanowiska archeologiczne, o których mowa w §9 pkt 2 uchwały.

9. Na terenie 1AG i 2AG ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej:

- 1) 1 miejsce postojowe na 2 miejsca pracy;
- 2) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²;
- 3) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²;
- 4) następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;
- 5) w przypadku realizacji obiektu o przeznaczeniu określonym jako turystyka, inwestor zobowiązany jest na własnym terenie zapewnić nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 pokój hotelowy (motelowy);
- 6) w przypadku jeśli w obiekcie o przeznaczeniu określonym jako turystyka znajdują się inne funkcje usługowo-handlowe - inwestor zobowiązany jest urządzić dodatkowe miejsca postojowe, w ilości określonej w pkt. 2) do 4).

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R i 2R – tereny rolnicze, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny rolne w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Tereny 1R i 2R znajdują się w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w §9 pkt 1 uchwały.

3. Na terenie 1R znajduje się stanowisko archeologiczne, o którym mowa w §9 pkt 2 uchwały.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS - teren wód powierzchniowych ustala się przeznaczenie podstawowe: rów melioracyjny.

2. Teren 1WS znajduje się w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w §9 pkt 1 uchwały.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDGP i 2KDGP - tereny dróg klasy „GP” główne ruchu przyspieszonego ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

2. Dla terenu 1KDGP i 2KDGP:

- 1) ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
- 2) obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności nie mniejszych niż wyznaczonych na rysunku planu.

3. Tereny 1KDGP i 2KDGP znajdują się w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w §9 pkt 1 uchwały.

4. Na terenie 2KDGP znajduje się stanowisko archeologiczne, o którym mowa w §9 pkt 2 uchwały.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG - teren drogi klasy „G” główna ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.

2. Dla terenu 1KDG:

- 1) ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
- 2) obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności nie mniejszych niż wyznaczonych na rysunku planu.

3. Teren 1KDG znajduje się w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w §9 pkt 1 uchwały.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL - teren drogi klasy „L” lokalna ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.

2. Dla terenu 1KDL:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m;
- 2) od strony drogi 2KDGP drogę 1KDL należy zakończyć placem manewrowym;
- 3) ustala się zakaz realizacji połączenia (skrzyżowania) drogi 1KDL z drogą 2KDGP;
- 4) obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności nie mniejszych niż wyznaczonych na rysunku planu.

3. Teren 1KDL znajduje się w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w §9 pkt 1 uchwały.

4. Na terenie 1KDL znajduje się stanowisko archeologiczne, o którym mowa w §9 pkt 2 uchwały.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDg - teren drogi transportu rolnego ustala się przeznaczenie podstawowe: droga transportu rolnego.

2. Dla terenu 1KDg:

- 1) ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
- 2) obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności nie mniejszych niż wyznaczonych na rysunku planu.

3. Teren 1KDg znajduje się w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w §9 pkt 1 uchwały.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

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

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/.../12
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 27 stycznia 2012 r.
Zalacznik1.jpg

Załącznik nr1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/.../12
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 27 stycznia 2012 r.
Zalacznik2.doc

Załącznik nr2

Uzasadnienie

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-środkowej części obrębu Tyniec Mały sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu Nr VI/61/07 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 lutego 2007r.

2. Celem opracowania planu jest wyznaczenie, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce, terenu dla lokalizacji funkcji przemysłowo-usługowych i rolnych.

3. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w *sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) a w szczególności uzyskał stosowne opinie i uzgodnienia.

4. W wyniku ogłoszenia, zgodnie z art. 17 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia planu nie wpłynął żaden wniosek.

5. W dniach od 10 października 2011 r. do 10 listopada 2011 r. projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego w dniu 10 listopada 2011r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

6. W procedurze wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

7. W związku z brakiem uwag zgłoszonych do projektu planu w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu uchwała o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-środkowej części obrębu Tyniec Mały nie zawiera rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;.

8. Zapisane w planie ustalenia zgodne są ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce”.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 14 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-środkowej części obrębu Tyniec Mały wraz załącznikami przedstawiam do uchwalenia.