

Uchwała Nr.../.../14
RADY GMINY KOBIERZYCE
z dnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w północno – zachodniej oraz południowo – zachodniej części wsi Tyniec nad Ślężą

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.¹⁾), 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.²⁾), oraz Uchwałą Nr XXX/415/13 Rady Gminy Kobierzyce, z dnia 26 kwietnia 2013r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w północno – zachodniej oraz w południowo – zachodniej części wsi Tyniec nad Ślężą, 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 terenów położonych w północno – zachodniej oraz południowo – zachodniej części wsi Tyniec nad Ślężą, 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, złożonego z dwóch załączników nr 1a i nr 1b 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 o 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.

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) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole literowe z wyróżnikiem cyfrowym, identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenie:

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013r., poz 645, poz.1318 oraz z 2014r., poz. 379, poz. 1072.

²⁾ 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.

- **1MN/U, 2MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej,
- **1RM, 2RM, 3RM** – tereny zabudowy zagrodowej,

- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- f) granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
- g) napowietrzną linię elektroenergetyczną średniego napięcia.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne.

5. Ze względu na brak występowania w obszarze objętym planem, problematyki wyszczególnionej w punktach od 1 do 5, w planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych - terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) przepisów dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) przepisów dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru, o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) **obszarze objętym planem** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 4) **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;
- 5) **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, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta 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, w szczególności schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz,
 - c) występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - d) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (w szczególności szklarnie, altany, wiaty);
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli naziemnych, nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami, z zastrzeżeniem § 6, ust. 1, pkt. 4. lit. a, b i c);
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

- a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a – mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 9) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej** – należy przez to rozumieć teren, na którym oba przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;
- 10) **zabudowie usługowej** – zabudowa służąca prowadzeniu działalności usługowej i rzemieślniczej, której zakres określony został w ustaleniach niniejszej uchwały spośród zakresów niżej wymienionych:
- a) niepubliczne usługi oświaty - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z: prowadzeniem niepublicznych żłobków, przedszkoli i szkół podstawowych, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia,
 - b) niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej - tereny przeznaczone pod działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, klinik, centrów medycznych, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia,
 - c) usługi finansów - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych 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,
 - d) usługi gastronomii - tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie,
 - e) usługi handlu detalicznego - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów, o powierzchni sprzedażowej do 200m² a także naprawą artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego oraz usługi drobne np pojedyncze gabinety lekarskie, weterynaryjne i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, pralnie, szewc, wypożyczalnie, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,
 - f) usługi obsługi firm i klienta - tereny przeznaczone pod lokalizację biur związanych z: obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, laboratoriami technicznymi, działalnością związaną z prowadzeniem interesów: działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, reklamą, działalnością firm pocztowych i telekomunikacyjnych; działalnością biur i agencji turystycznych, biur podróży, usługi przewodnickie i informacja turystyczna, a także gabinety fryzjerskie, kosmetyczne, odnowy biologicznej oraz drobne usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzanie wystaw, pakowanie,
 - g) usługi sportu i rekreacji - tereny lokalizacji obiektów sportowych i rekreacyjnych, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi,
 - h) usługi turystyki – tereny przeznaczone pod działalność obiektów i zespołów turystycznych, hoteli, moteli i innych obiektów związanych z funkcją noclegową;
- 11) **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 terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów

§ 4. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1MN/U** i **2MN/U**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN/U** i **2MN/U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, usług obsługi firm i klienta, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, usług turystyki,
- b) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, usług obsługi firm i klienta, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, usług turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi sportu i rekreacji,
- b) garaże,
- c) miejsca do parkowania, ciągi piesze i rowerowe,
- d) zieleń urządzone,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej, w tym drogi wewnętrzne;

3) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z punktami skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich;

4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem § 8):

- a) realizacja nowej zabudowy,
- b) typy zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca lub bliźniacza,
- c) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,8,
- d) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%,
- e) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania w ramach realizowanej inwestycji, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 11,
- g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
- h) liczba kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
- i) liczba kondygnacji nadziemnych budynków garaży i gospodarczych – nie więcej niż 1 kondygnacja,
- j) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu - nie więcej niż 12,0m, z zastrzeżeniem lit. k,
- k) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu – nie więcej niż 6,0m,
- l) geometria dachów (rodzaj dachów) – dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie kalenic, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale $35^{\circ} \div 45^{\circ}$,
- m) dopuszcza się, w połaciach dachów, stosowanie okien, lukarn, świetlików,
- n) ustalony przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych w lit. l, nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów wymagających zadaszenia, w szczególności elementów dachu, o których mowa w lit m, zadaszeń wejść do budynków, tarasów;

5) wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie obowiązują w stosunku do urządzeń infrastruktury technicznej, sytuowanych na wydzielonych działkach budowlanych;

6) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej może być realizowane jako samodzielna funkcja w granicach wydzielonej działki budowlanej.

§ 5. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1RM ÷ 3RM**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RM ÷ 3RM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) nowe rowy melioracyjne,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej, w tym:
 - istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia na terenach oznaczonych symbolami **1RM** i **3RM**,
 - drogi wewnętrzne – dojazdowe do gruntów rolnych;
- 3) ustala się zakaz:
 - a) działalności związanej z peletowaniem słomy,
 - b) lokalizacji obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP),
 - c) trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
 - d) przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem § 8):
 - a) realizacja nowej zabudowy,
 - b) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,2,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 50%,
 - d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40%,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania w ramach realizowanej inwestycji, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 11,
 - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
 - g) liczba kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
 - h) wysokość budynków – nie więcej niż 12,0m,
 - i) geometria dachów (rodzaj dachów) budynków mieszkalnych – wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° ÷ 45°,
 - j) geometria dachów (rodzaj dachu) budynków gospodarczych i inwentarskich – dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o minimalnym kącie nachylenia połaci dachu 12°,
 - k) dopuszcza się w połaciach dachów stosowanie okien, lukarn, świetlików,
 - l) ustalony przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych w lit. i oraz j, nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów wymagających zadaszenia, w szczególności elementów dachu, o których mowa w lit k, zadaszeń wejść do budynków, tarasów, oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie obowiązują w stosunku do urządzeń infrastruktury technicznej, sytuowanych na wydzielonych działkach budowlanych;
- 6) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej może być realizowane jako samodzielna funkcja w granicach wydzielonej działki budowlanej.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, w tym sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów

**budowlanych oraz pokrycia dachów, zasad i warunków sytuowaniatablic i urządzeń reklamowych,
a także standardów jakościowych ogrodzeń**

§ 6. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) powierzchnia działki budowlanej na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym nie mniejsza niż 675m²,
 - b) powierzchnia działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej nie mniejsza niż 337m²;
- 2) dla terenów, oznaczonych symbolami **1MN/U** i **2MN/U**, w zakresie sposobu usytuowania budynków wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, ustalone na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust.4:
 - a) w odległości 10,00m liczonej od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami **1MN/U** i **2MN/U** (graniczących z drogą publiczną klasy lokalna – ul. Wrocławską, znajdującą się poza obszarem objętym planem),
 - b) w odległości 8,00m liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **1MN/U** (graniczącej od północy z drogą publiczną klasy dojazdowa – ul. Spadochroniarzy, znajdującą się poza obszarem objętym planem),
 - c) w odległości 6,00m liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **1MN/U** (graniczącej od wschodu z terenem infrastruktury technicznej – wodociągi),
 - d) w odległości 4,00m liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **2MN/U** (graniczącej od południa z ciekim wodnym, znajdującym się poza obszarem objętym planem);
- 3) dla terenów, oznaczonych symbolami **1RM ÷ 3RM**, w zakresie sposobu usytuowania budynków wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, ustalone na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 4:
 - a) w odległości 10,00m liczonej od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami **1RM**, **2RM**, (graniczących z drogą publiczną klasy lokalna – ul. Kłodzką, znajdującą się poza obszarem objętym planem),
 - b) w odległości 8,00m liczonej od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami **1RM** i **3RM** (graniczących z drogami transportu rolnego, znajdującymi się poza obszarem objętym planem);
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust.2 i 3, nie obejmują:
 - a) elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu,
 - b) schodów zewnętrznych, zadaszeń, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu, podjazdów dla niepełnosprawnych,
 - c) zewnętrznej termomodernizacji, pod warunkiem zachowania lub odtworzenia detali architektonicznych;
- 5) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy na odległość nie większą niż 1,50 m elementami budynku takimi jak: wykusze, balkony, okapy, dach;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla obiektów małej architektury, kontenerowych stacji transformatorowych i stróżówek do 15m² powierzchni zabudowy, zabudowy śmietników, urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN/U** i **2MN/U**, **1RM ÷ 3RM** ustala się:

- 1) w zakresie kolorystyki pokrycia dachowego – stosowanie dla pokryć dachowych koloru ceglastego, brązowego;
- 2) w zakresie rodzaju stosowanych materiałów elewacyjnych – zakazuje się stosowania materiałów okładzinowych z tworzyw sztucznych, w tym typu siding;
- 3) w zakresie umieszczania znaków informacji wizualnej – zakazuje się umieszczania nośników informacji wizualnej (w tym tablic i urządzeń reklamowych) o powierzchni reklamowej większej niż 3m²;

- 4) w zakresie standardów jakościowych ogrodzeń – zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 60cm oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szaf przyłączeniowych);
- 5) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

3. Dla obszaru objętego planem ustala się wysokość budowli nie więcej niż 15,00m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

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, uwzględniające położenie części terenów oznaczonych symbolami **1RM** i **2RM** w granicach ekosystemu wodno - łąkowego:

- 1) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem:
 - a) nakazuje się utwardzanie placów i podjazdów, miejsc do parkowania, obsługujących projektowaną zabudowę oraz instalowanie urządzeń oczyszczających ścieki deszczowe i roztopowe przed odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej (w sytuacji kiedy zaistnieje niebezpieczeństwo ponadnormatywnego ich zanieczyszczenia), z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie oczyszczonych ścieków deszczowych na terenie działki budowlanej,
 - c) dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych,
 - d) 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),
 - e) zakaz wprowadzania ścieków bytowo – gospodarczych bezpośrednio do gruntu;
- 2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem – ustala się stosowanie instalacji opartych o wysokosprawne techniki spalania paliw;
- 3) 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 4;
- 4) dopuszcza się, przemieszczanie nie zanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót, o których mowa w ust. 3, 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;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem – tereny, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone wskaźnikami hałasu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolem **1MN/U** i **2MN/U**, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1RM** ÷ **3RM**, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;
- 6) 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 reliktyw archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych oraz na terenie miejscowości o metryce średniowiecznej) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych 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 6

Granice i sposoby 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

§ 9. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **2RM** ustala się granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Dla części terenu **2 RM**, położonego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy, o których mowa w przepisach ustawy Prawo wodne.

3. W obszarze planu nie występują tereny objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody.

4. W obszarze planu nie występują ustanowione strefy ochronne ujęć wody ani obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

Rozdział 7

Przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 10. 1. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się następujące zasady i warunki:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla budynku mieszkalnego typu wolnostojącego nie mniejsza niż 1500m²;
- 2) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla jednego segmentu budynku mieszkalnego typu bliźniaczego nie mniejsza niż 750m²;
- 3) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy zagrodowej nie mniejsza niż 3000m²;
- 4) powierzchnia nowo wydzielonej działki dla budynku usługowego nie mniejsza niż 1500m²;
- 5) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego lub dla zabudowy usługowej nie mniejsza niż 20,0m;
- 6) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego nie mniejsza niż 16,0m;
- 7) szerokość frontu działki dla zabudowy zagrodowej nie mniejsza niż 22,0m;
- 8) kąt położenia granic działek, o których mowa w pkt 1, 2 i 3, w stosunku do pasa drogowego, powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych (z zastrzeżeniem ust 3):

- 1) dla zabudowy zagrodowej - 3000m²;
- 2) dla budynku mieszkalnego typu wolnostojącego – 1500m²;
- 3) dla jednego segmentu budynku mieszkalnego typu bliźniaczego – 750m².

3. Dopuszcza się, aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek wydzielanych z danej działki, miała pomniejszoną o 10% minimalną powierzchnię (w przypadku kiedy zamierzone wydzielenie uniemożliwia wypełnienie warunku, o którym mowa w ust.2 w stosunku do wszystkich uzyskanych działek).

Rozdział 8

Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Ustala się wymagania w zakresie miejsc do parkowania, według poniższych wskaźników, określonych jako minimalne, z zastrzeżeniem ust. 2:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania, w sytuacji realizacji funkcji mieszkaniowej, nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to garaże;
- 2) usługi, w tym usługi handlu do 100m² powierzchni sprzedaży, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca do parkowania dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m² do 20m²,
 - b) następne 3 miejsca do parkowania dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 20m² do 50m²,
 - c) następne 2 miejsca do parkowania na każde następne rozpoczęte 50m² powierzchni całkowitej usług powyżej 50m²;
- 3) dla usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100m² obowiązuje powierzchnia parkingów dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży;
- 4) dla usług turystyki obowiązuje nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 pokój hotelowy (motelowy);
- 5) w przypadku występowania na terenie działki budowlanej różnych przeznaczeń, wymagane ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o których mowa w pkt 1÷4, należy odpowiednio sumować.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2 ÷ 4, obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 6 do 15;
- 2) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 16 do 40;
- 3) 5% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.

§ 12. 1. Dla obszaru planu ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej, na zasadach:
 - a) zaopatrzenie z rozdzielczej sieci wodociągowej wsi Tyniec nad Ślężą, zasilanej z SUW Tyniec nad Ślężą lub z innego źródła zaopatrzenia w wodę,
 - b) ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30m i poborze wody w ilości powyżej 10m³/dobę;
- 2) 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 w obszarze objętym planem lub magazynowanie w zbiornikach, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1 lit. a i b;
- 3) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków bytowo – gospodarczych na zasadach:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych, do komunalnej kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) neutralizowanie ścieków przemysłowych powstających w wyniku działalności usługowej poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii na terenie inwestora,
 - c) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
 - gromadzenie ścieków bytowo – gospodarczych w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach i ich wywóz do oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem § 9 ust. 2,
 - budowę indywidualnych systemów oczyszczania ścieków bytowych, z zastrzeżeniem § 9 ust 2;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach:

- a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii,
 - c) przez obszar planu przebiegają napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia 20kV,
 - d) wyznacza się strefy wolne od zabudowy zgodnie z lit. g) o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych średniego napięcia 20kV,
 - e) dopuszcza się zmianę przebiegu istniejącej linii średniego napięcia,
 - f) dopuszcza się realizację linii średniego napięcia jako linii kablowych,
 - g) w granicach strefy od napowietrznej linii średniego napięcia obowiązują ustalenia:
 - zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - zakaz sadzenia drzew,
 - zapewnienie dojazdu i dostępu do linii i słupów;
- 5) zaopatrzenie w ciepło na zasadach: ogrzewanie elektryczne, a także indywidualne instalacje centralnego ogrzewania, w tym kotłownie gazowe, olejowe, z zastrzeżeniem § 7 pkt 2.
2. W obszarze objętym planem dopuszcza się prowadzenie, innych przewodów (sieci) niż wymienione w ustępie 1, w szczególności teletechnicznych, telewizji kablowej, instalacji alarmowych.
3. W obszarze objętym planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, zmiany przebiegu lub likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV (przebiegającej przez tereny oznaczone symbolami **1RM** i **3RM**), a także budowę nowych sieci infrastruktury technicznej (w tym kablowych, elektroenergetycznych i teletechnicznych), przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media.
4. W obszarze objętym planem nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami: o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.

Rozdział 9

Przepisy dotyczące stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 13. Dla terenu, 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 30 %.

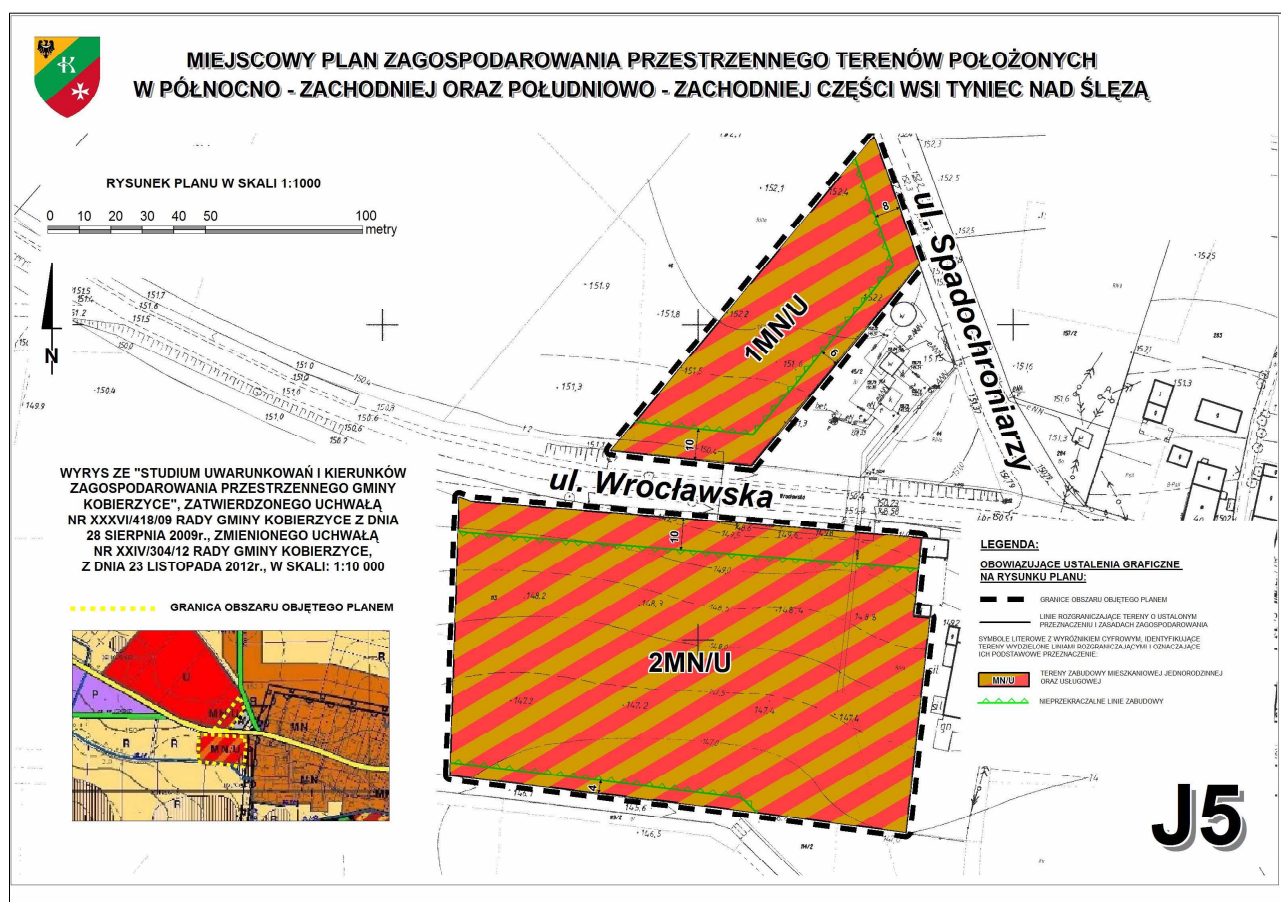
Rozdział 10

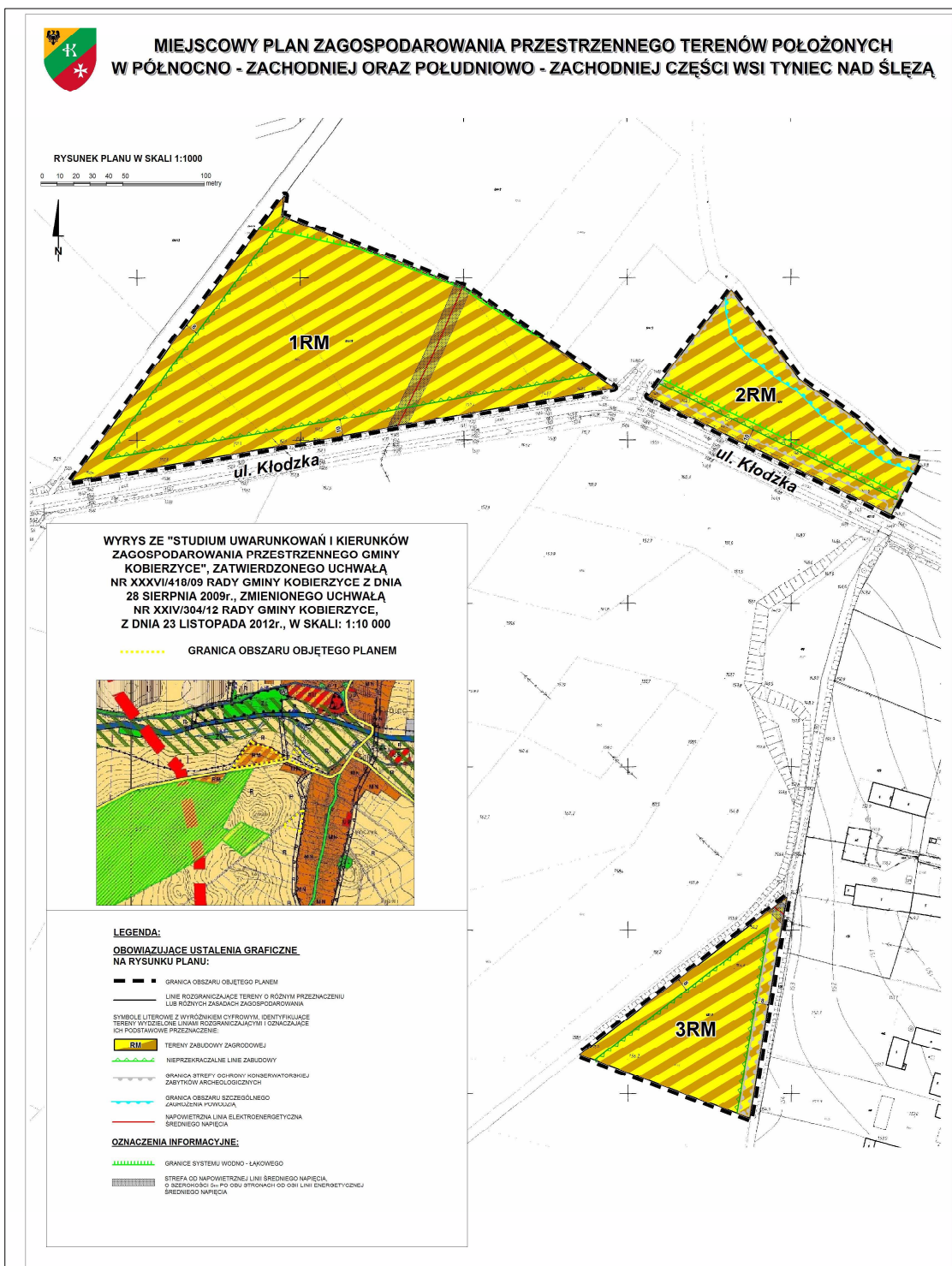
Przepisy końcowe

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 15. Uchwałę powierza się do wykonania Wójtowi Gminy Kobierzyce.

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





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .../.../14

RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia.....2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOBIERZYCE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG,
WNIESIONYCH DO PLANU, W TRAKCIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kobierzyce w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kobierzyce w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	05.07.2014r	Marek Nowak	Na podstawie art.18 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszę uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania terenów położonych w północno-zachodniej oraz południowo-zachodniej części wsi Tyniec nad Ślężą (uchwała nr XXX/415/13 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 26 kwietnia 2013r.). Jestem właścicielem działki nr 287/2 o pow. 4035m ² położonej we wsi Tyniec nad Ślężą, dla której obowiązujący plan miejscowy (uchwała nr XV/155/12): a) dopuszcza podział geodezyjny z wydzieleniem drugiej działki, a jedną z możliwych opcji jest poprowadzenie granicy w osi poziomej - działka północna, styczna z działką nr 113 (teren 2MN/U w projekcie planu) i działka południowa, b) dopuszcza zabudowę, w tym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Na każdej z takich działek może zostać wybudowany dom mieszkalny. Na terenie 2MN/U projekt planu dopuszcza zabudowę, w tym mieszkaniową jednorodzinną i usługową, z budynkami o wysokości maksymalnie 12 metrów. Występuje wysoki wskaźnik zabudowy budynkami mieszkalnymi (§ 6 ust.1, pkt 1) a w stosunku do dopuszczalnej	działka nr 113	„§ 4 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolami 1MN/U ÷ 2MN/U. 2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/U i 2MN/U, ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną z usługami z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, usług obsługi firm i klienta, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, usług turystyki, b) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, usług obsługi firm i klienta, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, usług turystyki; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi sportu i rekreacji, b) garaże, c) miejsca do parkowania, ciągi piesze i rowerowe, d) zieleń urządzona, e) urządzenia infrastruktury technicznej, w tym drogi wewnętrzne; 3) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z punktami skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich; 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem § 8): a) realizacja nowej zabudowy, b) typy zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca lub bliźniacza, c) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,8, d) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%, e) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%, f) minimalna liczba miejsc do parkowania w ramach realizowanej inwestycji, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 11, g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże, h) liczba kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym trzecia		X		X	

		intensywności na graniczącej działce nr 287/2, jest kilkakrotnie wyższy. Dla użytkownika północnej części działki nr 287/2 południowo-wschodni fragment terenu 2MN/U może przeciąć oś widokową na Masyw Ślezy. Projekt planu nie wprowadza rozwiązań, przede wszystkim linii zabudowy odpowiednio cofniętej od granicy działki, mających zapewnić niepogorszenie warunków i pola obserwacji krajobrazu w kierunku Masywu. Brak również innych ograniczeń, wynikających z dopuszczalnej intensywności zabudowania terenu 2MN/U. W związku z powyższym, składam uwagę w formie wniosku o następującej treści: „Dla skrajnego południowo - wschodniego fragmentu terenu 2MN/U, na polu kwadratu o boku co najmniej 20 metrów, wprowadzenie następujących ustaleń: - wysokość zabudowy maksymalnie 9 metrów (tj. taka, jaka jest dopuszczalna na działce nr 287/2), z zachowaniem bez zmian § 4 ust.1 pkt 4 lit. k) projektu planu, - z katalogu przeznaczeń enumeratywnie wymienionych w § 4 ust. 2 pkt 1 i 2 projektu planu pozostawienie wyłącznie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garaż jako obiekt towarzyszący zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej usytuowanej na tej samej działce ewidencyjnej, ciągi piesze i rowerowe, zieleń urządzona, urządzenia podziemnej infrastruktury technicznej oraz urządzeń naziemnej infrastruktury technicznej, o ile są to obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej usytuowanej na tej samej działce ewidencyjnej”.	kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego, i) liczba kondygnacji nadziemnych budynków garaży i gospodarczych – nie więcej niż 1 kondygnacja, j) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu - nie więcej niż 12,0m, z zastrzeżeniem lit. k, k) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu – nie więcej niż 6,0m, l) geometria dachów (rodzaj dachów) – dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie kalenic, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale $35^{\circ} \div 45^{\circ}$, m) dopuszcza się, w połaciach dachów, stosowanie okien, lukarn, świetlików, n) ustalony przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych w lit. l, nie obowiązują dla drugorzędnych elementów wymagających zadaszenia, w szczególności elementów dachu, o których mowa w lit m, zadaszeń wejść do budynków, tarasów; 5) wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy wodniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie obowiązują w stosunku do urządzeń infrastruktury technicznej, sytuowanych na wydzielonych działkach budowlanych; 6) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej może być realizowane jako samodzielna funkcja w granicach wydzielonej działki budowlanej”. „§ 6 1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: 1) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu działki budowlanej: a) powierzchnia działki budowlanej na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym nie mniejsza niż 67 m², b) powierzchnia działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej nie mniejsza niż 337m²; 2) dla terenów, oznaczonych symbolami 1MN/U i 2MN/U, w zakresie sposobu usytuowania budynków wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, ustalone na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust.4: a) w odległości 10,00m liczonej od linii rozgraniczających teren oznaczone symbolami 1MN/U i 2MN/U (graniczących z drogą publiczną klasy lokalna – ul. Wrocławską, znajdującą się poza obszarem objętym planem), b) w odległości 8,00m liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1MN/U (graniczącej od północy z drogą publiczną klasy dojazdowa – ul. Spadochroniarzy, znajdującą się poza obszarem objętym planem), c) w odległości 6,00m liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1MN/U (graniczącej od wschodu z terenem infrastruktury technicznej – wodociągi), d) w odległości 4,00m liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony			
--	--	--	--	--	--	--

				<p>symbolem 2MN/U (graniczącej od południa z ciekim wodnym, znajdującym się poza obszarem objętym planem);</p> <p>...</p> <p>4) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 2 i 3, nie obejmują:</p> <p>a) elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu,</p> <p>b) schodów zewnętrznych, zadaszeń, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu, podjazdów dla niepełnosprawnych,</p> <p>c) zewnętrznej termomodernizacji, pod warunkiem zachowania lub odtworzenia detali architektonicznych;</p> <p>5) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy na odległość nie większą niż 1,50 m elementami budynku takimi jak: wykusze, balkony, okapy, dach;</p> <p>6) nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla obiektów małej architektury kontenerowych stacji transformatorowych i stróżówek do 15m² powierzchni zabudowy, zabudowy śmietników, urządzeń infrastruktury technicznej”.</p>					
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .../.../14

RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia.....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:

utrzymania istniejących przewodów i urządzeń wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, w tym ich przebudowy, rozbudowy, budowy nowych przewodów i urządzeń.

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.

2. Plan nie obejmuje dróg publicznych gminnych oraz nie ustala inwestycji z zakresu budowy dróg publicznych gminnych, należących do zadań własnych Gminy Kobierzyce, w związku z powyższym, niniejsze rozstrzygnięcie nie dotyczy zadań z ww. zakresu.

Uzasadnienie

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku poz. 647, z późn. zm.) przedmiotem uchwalenia, przez Radę Gminy Kobierzyce, jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w północno – zachodniej oraz południowo – zachodniej części wsi Tyniec nad Ślężą.

Podstawą sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa powyżej, jest:

- Uchwała Nr XXX/415/13 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w północno – zachodniej oraz w południowo – zachodniej części wsi Tyniec nad Ślężą.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwany planem, został wykonany zgodnie z procedurą sporządzania planu, ustaloną przepisami art. 17 - 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku poz. 647, z późn. zm.) oraz przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. 2013. poz. 1235, z późn. zm.).

Formą zapisu ustaleń projektu planu jest tekst planu, który stanowi treść niniejszej uchwały Rady Gminy Kobierzyce oraz rysunek planu w skali 1:1000, złożony z dwóch załączników nr 1a i nr 1b do uchwały.

Do ww. uchwały dołącza się następujące załączniki, stanowiące jej integralne części:

- 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;

- 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Ww. projekt planu (zgodnie z wymogami ustawowymi), 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 2012r.

Dokumentacja prac planistycznych projektu planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Dolnośląskiego jego zgodności z prawem, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (§ 12), zawiera:

1) uchwałę Rady Gminy w Kobierzycach, o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu wraz z dowodami ich ogłoszenia;

3) zawiadomienia instytucji i organów właściwych do uzgodnienia i opiniowania projektu planu o przystąpieniu do jego sporządzania, wraz z dowodami ich doręczenia;

4) informacja Wójta Gminy Kobierzyce o braku wniosków do projektu planu, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) wykazy wniosków złożonych do projektu planu przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu, zgodnie z art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) wykaz materiałów planistycznych sporządzonych (wykorzystanych) na potrzeby projektu planu wraz z wnioskami wynikającymi z ich analizy;

7) wykaz materiałów planistycznych sporządzonych na podstawie przepisów odrębnych;

8) prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów

położonych w północno – zachodniej oraz południowo – zachodniej części wsi Tyniec nad Ślężą ;

9) dowody przekazania projektu planu do opiniowania i uzgodnień;

10) wykaz opinii do projektu planu;

11) wykaz uzgodnień projektu planu;

12) informacja Wójta Gminy Kobierzyce o braku potrzeby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

13) prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w północno – zachodniej oraz południowo – zachodniej części wsi Tyniec nad Ślężą;

14) ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, wraz z dowodami ich ogłoszenia;

15) protokół z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu wraz z listą obecności;

16) wykaz uwag wraz z rozstrzygnięciem Wójta Gminy Kobierzyce;

17) dokumenty z tytułu ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. 2013. poz. 1235, z późn. zm.), dokumentujące przeprowadzenie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu;

18) uchwałę Rady Gminy Kobierzyce w sprawie uchwalenia miejscowego planu wraz z załącznikami i uzasadnieniem;

19) informację o składzie zespołu autorskiego opracowującego projekt planu wraz z aktualnym zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.