

Projekt

z dnia 14 listopada 2013 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR .../.../13
RADY GMINY KOBIERZYCE**

z dnia 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obrębu Tyniec nad Ślężą i części obrębu Pustków Wilczkowski.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z dnia 23 maja 2013r. poz. 594 - tekst jednolity ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 – tekst jednolity z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVII/435/09 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 9 października 2009r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Tyniec nad Ślężą i części obrębu Pustków Wilczkowski oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce”, zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/418/09 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 sierpnia 2009r., zmienionego uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr XIV/304/12 z dnia 23 listopada 2012r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Tyniec nad Ślężą i części obrębu Pustków Wilczkowski, zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 8, w planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 6) 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;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 8) 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.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) elektrownia wiatrowa - należy przez to rozumieć budowlę stanowiącą całość techniczno – użytkową wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną; elektrownia wiatrowa jako całość składa się z:
 - fundamentu,

- wieży stalowej jako konstrukcji rurowej pełnościenniej lub wieży betonowej,
 - urządzenia prądotwórczego przetwarzającego energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną (m.in. gondoli, łopat wirnika i transformatora);
- 2) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
 - 3) infrastruktura techniczna – 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, urządzenia serwisowe i place zapewniające prawidłowe funkcjonowanie elektrowni;
 - 4) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach;
 - 5) przeznaczenie uzupełniające 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, przy czym powierzchnia zabudowy budynków związanych z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 6) teren – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem - zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
 - 7) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia gruntu i wód;
 - 8) wysokości budowli (elektrowni wiatrowej) – należy przez to rozumieć maksymalną odległość w rzucie prostokątnym pomiędzy najwyższym punktem budowli, a najniższym punktem gruntu rodzimego.

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 gminy;
- 2) granica opracowania, tożsama z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniem w zabudowie;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) R – tereny rolnicze,
 - b) RZ – tereny trwałych użytków zielonych,
 - c) ZL – tereny leśne,
 - d) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - e) RU/U – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych/zabudowa usługowa,
 - f) RM – teren zabudowy zagrodowej,
 - g) EW – tereny elektrowni wiatrowych,
 - h) KDL – drogi klasy L-lokalne,
 - i) KDD – drogi klasy D-dojazdowe,
 - j) KDW – drogi wewnętrzne,
 - k) KDg – drogi gruntowe transportu rolnego,
 - l) KDgn – drogi gruntowe transportu rolnego niepubliczne.

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

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

5. 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. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych, w tym obiekty hodowlane do 100 Dużych Jednostek Przeliczeniowych z wykluczeniem systemów hodowli bezściółkowych oraz przemysłowych obiektów tuczu zwierząt;
- 2) tereny zabudowy usługowej – tereny zabudowy usługowej służącej prowadzeniu działalności usługowej, rzemiosła, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² oraz obiektów logistycznych (magazyny, składy, bazy) o powierzchni powyżej 1000m²;
- 3) tereny elektrowni wiatrowych - teren obiektów, sieci, urządzeń, służących wytwarzaniu energii elektrycznej z energii mechanicznej wiatru;
- 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych - tereny otwartych wód powierzchniowych śródlądowych rzek, jezior, stawów, strumieni, kanałów, rowów, obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, obiektów towarzyszących gospodarce wodnej;
- 5) tereny rolnicze - tereny produkcji rolnej z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, z dopuszczeniem dróg transportu rolnego;
- 6) tereny trwałych użytków zielonych – tereny trwałych użytków zielonych z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, z dopuszczeniem dróg transportu rolnego;
- 7) tereny leśne - tereny produkcji leśnej, obiektów służących produkcji leśnej, z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, z dopuszczeniem dróg transportu rolnego.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalają 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 oddziaływanie może przekroczyć dopuszczalne normy uciążliwości, poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 3) w strefie ekosystemów wodno-łąkowych ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów hodowlanych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
 - b) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3m od linii rozgraniczającej cieków wodnych oznaczonych symbolem WS,
 - c) zaleca się wprowadzanie obudowy biologicznej cieków zielenią wysoką z zapewnieniem dostępności dla służb melioracyjnych w celu prowadzenia bieżącej konserwacji i prac inwestycyjnych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują następujące ustalenia: na przedmiotowym terenie usytuowane są stanowiska archeologiczne numerach: 28/184/84-AZP, 26/182/84-27-AZP, 33/189/84-27-AZP, 30/186/84-27-AZP, 24/180/84-27-AZP, 25/181/84-27-AZP, 5/161/84-27-AZP, 23/179/84-27-AZP, 29/185/84-27-AZP, 6/162/84-27-AZP, 8/164/84-27-AZP, 21/177/84-27-AZP, 1/158/84-27-AZP, 7/163/84-27-AZP, 20/176/84-AZP, 32/188/84-27-AZP, w obrębie których:

- 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia obszary stanowisk archeologicznych.

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

- 1) wyznacza się strefę wolną od zabudowy kubaturowej o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych średniego napięcia 20kV:
 - a) dopuszcza się zmianę przebiegu linii średniego napięcia SN,
 - b) dopuszcza się realizację linii średniego napięcia SN jako linii kablowych,
 - c) w granicach strefy od napowietrznej linii średniego napięcia SN obowiązują ustalenia:
 - zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - zakaz sadzenia drzew,
 - zapewnienie dojazdu i dostępu do linii i słupów;
- 2) wyznacza się strefę ochronną gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 i PN 6,3 MPa relacji Ołtaszyn-Ząbkowice o szerokości 70m (po 35 m od osi linii):
 - a) utrzymanie trasy przebiegu istniejącego przewodu gazowego wysokiego ciśnienia DN 300 i PN 6,3 MPa relacji Ołtaszyn-Ząbkowice przebiegającego przez obszar objęty planem,
 - b) obszar, o którym mowa w pkt. 2), stanowi strefę, w której operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu,
 - c) na terenach objętych strefą, o której mowa w pkt. 2), obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,
 - obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy kontrolowanej,
 - zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 6 m (po 3 m od osi gazociągu),
 - zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji;
- 3) ustala się strefę zalania wodami powodziowymi w lipcu 1997r., dla której ustala się:
 - a) wszelkie prace inwestycyjne, w szczególności: prowadzenie infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, budowa i remonty dróg i urządzeń infrastruktury związanej z drogami oraz i urządzeń melioracji wymagają zabezpieczenia w zakresie ochrony przeciwpowodziowej;
 - b) zakaz:
 - lokalizacji wszelkich obiektów hodowlanych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
 - przechowywania i magazynowania ścieków, odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów komunikacji publicznej, obowiązują ustalenia określone w § 11. pkt. 1 lit. b.

§ 10. Odstępuje się od szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

- 1) ustalenia ogólne:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

- b) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację zieleni oraz nośników reklamowych w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) dopuszcza się możliwość budowy dróg tymczasowych, placów manewrowych i montażowych niezbędnych na potrzeby realizacji budowy elektrowni wiatrowych. Po oddaniu elektrowni do użytku wymagane jest przywrócenie stanu pierwotnego terenu.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;
- 2) ustala się obowiązek sporządzenia dokumentacji technicznej, zawierającej sposób odbudowy sieci urządzeń melioracji szczegółowych, przed przystąpieniem do prac w jej obrębie;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, z wyłączeniem ustalenia określonego w lit. c),
 - b) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
 - 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;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) ustala się docelowy sposób odprowadzenia ścieków bytowych grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę:
 - szczelnych zbiorników na nieczystości płynne – obowiązuje systematyczny i obowiązkowy wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego na oczyszczalni,
 - indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych,
 - c) po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej, nieruchomości wyposażone w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - a) 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,
 - b) obowiązek pozostawienia pasa terenu o szerokości min. 3 m wolnego od zabudowy, wzdłuż górnych krawędzi rowów melioracyjnych, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energią elektryczną: ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie elektrowni wiatrowych ustala się następujące zasady:
 - a) układ przestrzenny i kompozycyjny wszystkich elektrowni wiatrowych winien zostać tak zaprojektowany, aby nie tworzył dysharmonii w krajobrazie poprzez przypadkowe zróżnicowanie wysokości wież,
 - b) obowiązuje nakaz ujednolicenia koloru i form elektrowni w obszarze całego projektowanego zespołu,
 - c) wieże elektrowni wiatrowych należy oświetlić w celu zachowania bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych i migrujących ptaków,
 - d) oświetlenie należy wykonać w taki sposób, ażeby istniała możliwość szybkiego jego przystosowania do potrzeb obrony cywilnej,
 - e) oświetlenie nie powinno powodować nadmiernego podświetlania tła, zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych oraz nie może przypominać znaków nawigacyjnych, zarówno w odniesieniu do kształtu konstrukcji wieży elektrowni jak i charakterystyki i koloru zastosowanych świateł,

- f) przesył energii związanej z eksploatacją elektrowni wiatrowej do Głównego Punktu Odbioru winien odbywać się wyłącznie przewodami podziemnymi,
 - g) elektrownie wiatrowe będą pracowały bezzałogowo, w związku z czym nie zachodzi potrzeba uzbrojenia terenu w sieci wodociągowe i kanalizacyjne,
 - h) w obrębie dróg dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją elektrowni wiatrowych,
 - i) przeszkody lotnicze muszą być zgłoszone Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz oznakowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
- a) obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: ustala się obowiązek stosowania systemów ogrzewania opartych o niskoemisyjne źródła energii z wykorzystaniem gazu, oleju opałowego, biomasy, energii elektrycznej, nowoczesnych wysokosprawnych technologii opartych na paliwach stałych oraz innych ekologicznych technologii.
- § 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:
- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1EW do 10EW, 1RU/U, 1RM, 1KDL, 2KDL, 3KDL, od 1KDD do 4KDD, od 1KDW do 10KDW, od 1KDg do 28KDg, 1KDgn, 2KDgn – na 30%;
 - 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1R do 42R, od 1RZ do 27RZ, od 1ZL do 14ZL, od 1WS do 29WS – na 1%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RU/U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - b) tereny zabudowy usługowej,
 - c) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych i tereny zabudowy usługowej;
 - 2) uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) parkingi,
 - c) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość obiektów kubaturowych nie może przekraczać 18 m;
 - 2) wysokość obiektów inżynierskich (masztów, kominów itp.) nie może przekraczać 50m;
 - 3) nie określa się wymagań w zakresie form i pokryć dachowych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 70%;
 - 2) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3000 m²;
- 2) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w pkt 1, o nie więcej niż 10%, w uzasadnionych przypadkach, ale w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu, dopuszcza się wydzielanie tylko jednej takiej działki;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt. 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

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

- 1) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m² do 20m²;
- 2) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej przekraczającej 20m² - do 50m²;
- 3) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;
- 4) w przypadku realizacji obiektów usługowo – handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 100 m², powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedażowej.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RM, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 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.);
- 2) ustala się zakaz lokalizowania działalności związanej: z peletowaniem słomy, obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi mechanicznych pojazdów rolniczych;
- 3) zakaz przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych;
- 4) ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 10 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP).

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla noworealizowanych budynków, w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDL,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej z drogą 25KDg,
 - c) 10 m od linii rozgraniczającej teren lasu, oznaczony symbolem 9ZL;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
- 3) nie określa się wymagań w zakresie form i pokryć dachowych;
- 4) wysokość budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 18 m;
- 5) wysokość obiektów inżynierskich (masztów, kominów itp.) nie może przekraczać 25m;
- 6) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 25%;

2) co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.

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

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 3000 m² dla budynku zagrodowego;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na 1 lokal mieszkalny – 3000 m²;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 1 nie obowiązuje przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów: minimum 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny, wliczając w to garaże.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R do 42R ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) uzupełniające:
 - a) drogi gruntowe służące obsłudze elektrowni wiatrowych, umożliwiające dostęp do dróg gruntowych transportu rolnego,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych rowów melioracyjnych.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1RZ do 27RZ ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny trwałych użytków zielonych;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych rowów melioracyjnych;
- 3) zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZL do 14ZL ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny leśne;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1WS do 29WS ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: dopuszcza się przejazdy mostkowe.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1EW do 10EW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny elektrowni wiatrowych;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

- 1) tereny nie zainwestowane pod potrzeby elektrowni wiatrowych należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym;
- 2) elektrownie wiatrowe powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem;
- 3) ustala się wysokość budowli:
 - a) nie większą niż 125 metrów – dla konstrukcji wieży,
 - b) nie większą niż 190 metrów – przy najwyższym położeniu łopat wirnika;
- 4) obowiązuje zakaz wykonywania napisów reklamowych z wyjątkiem nazw lub symboli inwestora lub wykonawcy;
- 5) obowiązuje nakaz zabezpieczenia odgromowego; odpowiednie zabezpieczenie przed porażeniem prądem elektrycznym;
- 6) obowiązek wyposażenia elektrowni wiatrowych w znaki przeszkodowe, zgodnie z przepisami dotyczącymi oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL ustala się następujące przeznaczenie – komunikacja publiczna: drogi lokalne (drogi klasy „L”), drogi powiatowe Nr 1963D, 2075D.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 4KDD ustala się następujące przeznaczenie – komunikacja publiczna: drogi dojazdowe (droga klasy „D”), drogi gminne Nr 109092D, 107093D, 107094D, 107095D.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDW do 10KDW ustala się następujące przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDg do 28KDg ustala się następujące przeznaczenie – drogi gruntowe transportu rolnego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDgn do 2KDgn ustala się następujące przeznaczenie – drogi gruntowe transportu rolnego niepubliczne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

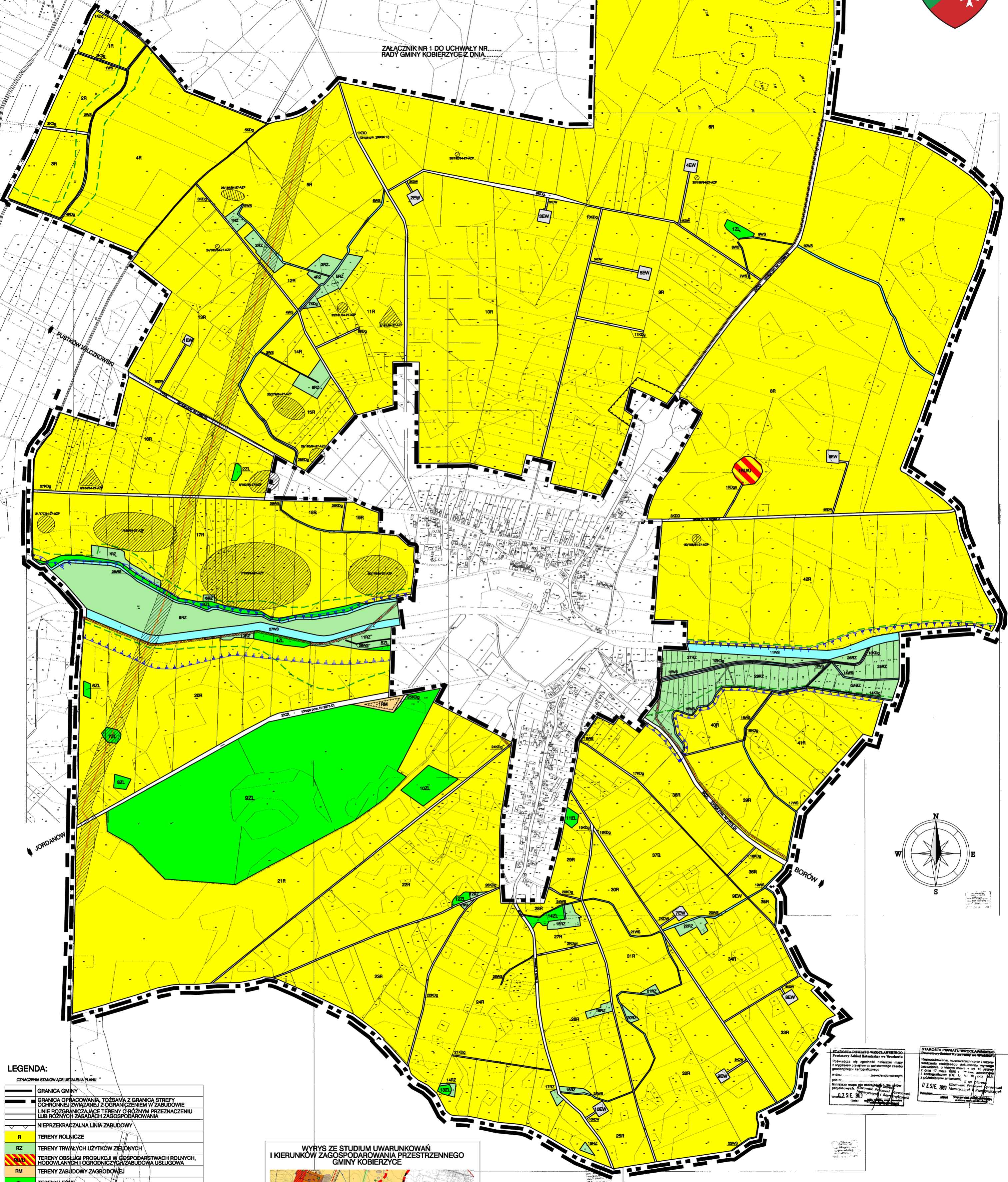
§ 26. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

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

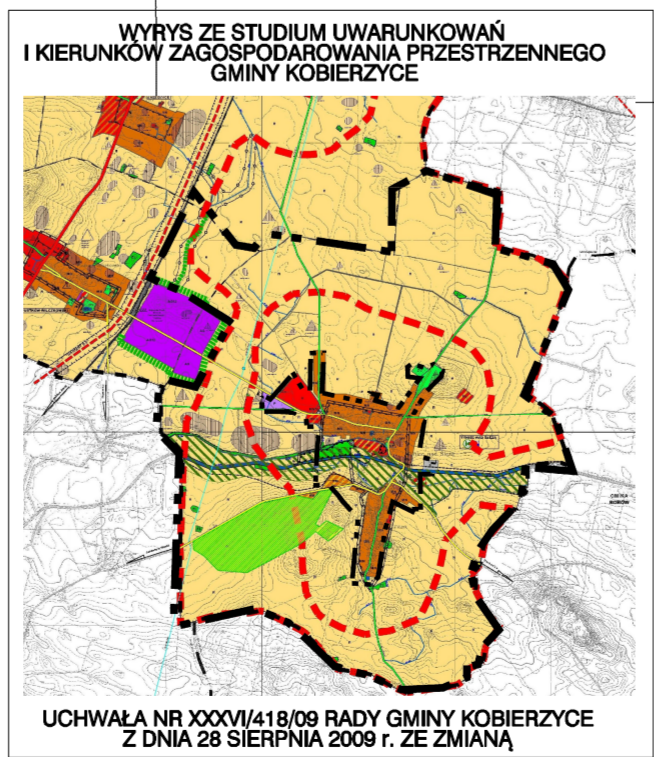
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBRĘBU TYNIEC NAD ŚLĘZĄ
I CZĘŚCI OBRĘBU PUSTKÓW WILCZKOWSKI



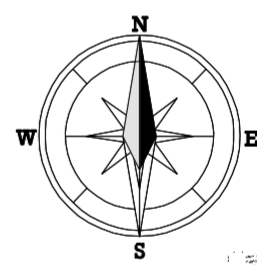
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR.....
RADY GMINY KOBIERZYCZE Z DNIA.....



LEGENDA:	
OZNACZENIA STANOWISKA UŻYTEK PLANU	
	GRANICA GMINY
	GRANICA OPRACOWANIA, TŁOŻYMA Z GRANICĄ STREFY OCHRONNEJ, ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIEM W ZABUDOWIE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRAŻALNA LINIA ZABUDOWY
	TERENY ROLNICZE
	TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, RODOWNYCH I OGRÓDNICZYCH ZABUDOWA I USŁUGOWA
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY LEŚNE
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH
	TERENY ELEKTROWNI WIAŁOTRZYCH
	DROGI KLASY L-LOKALNE
	DROGI KLASY D-DOJAZDOWE
	DROGI WEWNĘTRZNE
	DROGI GRUNTOWE TRANSPORTU ROLNEGO
	DROGA GRUNTOWA TRANSPORTU ROLNEGO NIEPUBLICZNA
OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE UŻYTEK PLANU	
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 300 PN 6,3 MPa ZE STREFĄ
	GRANICA ZALEWU POWODZIOWEGO W LIPCU 1997 ROKU
	GRANICE EKOSYSTEMU WODNO-LĄKOWEGO
	STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA
	ORIENTACYJNY PRZEBIEG ŚCIEŻKI ROWEROWEJ
	ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
	UDOKUMENTOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE



UCHWAŁA NR XXXVI/418/09 RADY GMINY KOBIERZYCZE
Z DNIA 28 SIERPNIA 2009 R. ZE ZMIANĄ



STANOWISKO PRACOWNIKA
Pracowni Sektora Budownictwa w Wrocławiu
Pracownik: mgr inż. Marek Kozłowski
Zawód: inżynier budownictwa
Data: 03.08.2009
Miejsce: Wrocław

STANOWISKO PRACOWNIKA
Pracowni Sektora Budownictwa w Wrocławiu
Pracownik: mgr inż. Marek Kozłowski
Zawód: inżynier budownictwa
Data: 03.08.2009
Miejsce: Wrocław

Skala 1:2000



J4

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia listopada 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

obrębu Tyniec nad Ślężą i części obrębu Pustków Wilczkowski

Rada Gminy Kobierzyce dokonuje rozstrzygnięcia uwag wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie uwzględnionych przez Wójta Gminy Kobierzyce, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r., poz. 717, z późniejszymi zmianami) w następujący sposób:

Nie uwzględnia się w całości uwagi Pana Marka Nowaka.

Nie uwzględnia się w całości uwagi Sołtysa oraz mieszkańców wsi Tyniec nad Ślężą.

Nie uwzględnia się w całości uwagi Pani Elżbiety Witkowskiej i Pana Waldemara Witkowskiego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia listopada 2013 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 obrębu Tyniec nad Ślężą i części obrębu Pustków Wilczkowski, nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Tyniec nad Ślężą i części obrębu Pustków Wilczkowski, sporządzony został na podstawie uchwały nr XXXVII/435/09 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 9 października 2009r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Tyniec nad Ślężą i części obrębu Pustków Wilczkowski, w zakresie określonym na załączniku graficznym do ww. uchwały.

Projekt planu ustala nowe przeznaczenie terenów na elektrownie wiatrowe, przewiduje wprowadzenie terenów związanych z realizacją nowych dróg określając jednocześnie zasady uzbrojenia technicznego.

Do projektu planu dołączono prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Projekt planu po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w Kobierzycach oraz wymaganych uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 września 2013r. do 30 września 2013r. W dniu 26 września 2013r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły trzy uwagi, które zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Kobierzyce.

Ustalenia niniejszego planu są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce uchwalonego uchwałą nr XXVI/418/09 z dnia 28 sierpnia 2009r., zmienionym uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr XIV/304/12 z dnia 23 listopada 2012 roku.

Wobec powyższego zaistniały przesłanki do uchwalenia niniejszego planu przez Radę Gminy Kobierzyce.