

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

z dnia ..... 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.** Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik 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) nieprzekraczalne linie 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 zglądy 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 zglądy.

**§ 5.** Ilekroć 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 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, 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 niezainwentaryzowanych 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, z zastrzeżeniem 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 m<sup>3</sup> /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 1KDW;

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 m<sup>2</sup>, 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 1KDW.

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 m<sup>2</sup> do 20 m<sup>2</sup>;
- 3) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m<sup>2</sup> do 50 m<sup>2</sup>;
- 4) następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> 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 1KDW - teren drogi wewnętrznej ustala się przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

2. Dla terenu 1KDW:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m;

2) od strony drogi 2KDGP drogę 1KDW należy zakończyć placem manewrowym;

3) ustala się zakaz realizacji połączenia (skrzyżowania) drogi 1KDW z drogą 2KDGP;

4) obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności nie mniejszych niż wyznaczonych na rysunku planu.

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

4. Na terenie 1KDW 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 do Uchwały Nr .../.../12  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia ..... 2012 r.  
Zalacznik1.jpg

**Załącznik nr1**



## 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 2007 r.

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 2003 r. 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 2011 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

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

7. Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu wprowadzona została zmiana polegająca na likwidacji dotychczasowej drogi publicznej klasy „L” lokalna oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL i zastąpieniu jej, w tym samym przebiegu, drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW. Wprowadzona zmiana wymagała powtórzenia procedury sporządzenia planu miejscowego w zakresie:

- 1) z racji połączenia przedmiotowej drogi z drogą krajową ponownego uzgodnienia projektu planu z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad;
- 2) dodatkowo, z racji położenia obszaru planu przy granicy z gminą sąsiednią, ponownego zaopiniowania projektu planu z gminą Kąty Wrocławskie;
- 3) ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 27 lutego do 26 marca 2012 r.

8. W procedurze ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu również nie wpłynęły żadne uwagi.

9. W związku z brakiem:

- 1) uwag zgłoszonych do projektu planu w trakcie jego pierwszego i drugiego 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;
- 2) zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy uchwała o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-środkowej części obrębu Tyniec Mały nie zawiera rozstrzygnięcia 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.

10. 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.