

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

z dnia ..... 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru położonego przy ul. Tynieckiej, Koreańskiej i Innowacyjnej w obrębach: Biskupice  
Podgórne i Tyniec Mały**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 (tekst jednolity Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647) w związku z uchwałą nr XV/160/12 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 27 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Tynieckiej, Koreańskiej i Innowacyjnej w obrębach: Biskupice Podgórne i Tyniec Mały oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce” uchwalonym przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą Nr XXXVI/418/09 z dnia 28 sierpnia 2009 roku, zmienionym uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr XIV/304/12 z dnia 23 listopada 2012 roku, Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Tynieckiej, Koreańskiej i Innowacyjnej w obrębach: Biskupice Podgórne i Tyniec Mały, 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 2, w planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

**§ 2. 1.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) infrastruktura techniczna – 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) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 3) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym, 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, wiaty, pergole);
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – funkcja wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwa do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa, przy czym powierzchnia zabudowy budynków związanych z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

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

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica opracowania;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole przeznaczenia terenów:

a) AG – teren aktywności gospodarczej,

b) R – teren rolniczy,

c) ZI – teren zieleni izolacyjnej,

d) ZL – tereny lasów,

e) E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,

f) KDGP – teren dróg publicznych - droga klasy GP - główna ruchu przyspieszonego,

g) KDG – teren dróg publicznych - droga klasy G - główna,

h) KDZ – teren dróg publicznych - droga klasy Z – zbiorcza;

5) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

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. 1.** Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

1) drogi publiczne;

2) elektroenergetyka;

3) lasy;

4) parkingi;

5) produkcja – tereny przeznaczone pod lokalizację przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych, w tym przetwórstwa rolno – spożywczego, rzemiosła produkcyjnego, drobnej wytwórczości;

6) rola;

7) wody powierzchniowe śródlądowe;

8) zabudowa usługowa - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków usługowych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, z zakresu:

a) budownictwo – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów firm i baz budowlanych,

b) finanse - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z pośrednictwem finansowym takich jak: działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanych z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi,

c) nauka – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów naukowych i badawczych, w tym centrów badawczo-rozwojowych, laboratoriów, wzorcowni, narzędziowni,

- d) gastronomia - tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie,
  - e) handel detaliczny - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów w tym obiektów wystawienniczo-targowych, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,
  - f) handel hurtowy - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z hurtową sprzedażą towarów,
  - g) usługi drobne – tereny przeznaczone pod działalność związaną z usługami takimi jak: zakłady fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, naprawą 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,
  - h) niepubliczne usługi oświaty – tereny przeznaczone pod działalność związaną z prowadzeniem niepublicznych szkół podstawowych, przedszkoli, żłobków, świetlic, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia,
  - i) obsługa firm i klienta - tereny przeznaczone pod lokalizację biur: związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, a także naprawą artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego oraz usługi drobne, np. pojedyncze gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, pralnie, szewc, wypożyczalnie kaset video,
  - j) sport i wypoczynek – tereny przeznaczone pod: urządzenia, obiekty i ośrodki sportowo-rekreacyjne oraz rozrywkowe, a także tereny sportowe, parki rozrywki,
  - k) obsługi pojazdów samochodowych - tereny przeznaczone pod lokalizację: salonów samochodowych, parkingów, obiektów do parkowania, a także usługi związane z salonem samochodowym, takie jak: ekspozycja, obsługa serwisowa, diagnostyczna, naprawa i wynajem samochodów osobowych, myjni samochodowe z wyłączeniem stacji paliw,
  - l) turystyka – tereny przeznaczone pod działalność hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych,
  - m) transport – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z przewozem i magazynowaniem lub spedycją, materiałów i produktów, a także usługi obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych oraz stacje paliw;
- 9) zieleń izolacyjna.

2. Na każdym terenie dopuszcza się obiekty małej architektury, zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na danym terenie.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**§ 5.** Dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

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

- 1) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 2) przed podjęciem działalności inwestycyjnej ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 3) teren objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują następujące ustalenia: na obszarze objętym sporządzaniem planu wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, na obszarze którym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AG:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 200 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 5 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 20° do 160°;
- 2) dla pozostałych terenów:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 50 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 20° do 160°.

**§ 9. 1.** Tereny dróg publicznych wyznaczonych w niniejszym planie stanowią obszary przestrzeni publicznej.

2. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi: obiektów małej architektury, nośników reklamowych, infrastruktury technicznej i zieleni.

**§ 10.** Określa się szczególne warunki tymczasowego zagospodarowanie, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1AG dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z zapleczem budowy;
- 2) tymczasowe zagospodarowanie może się odbywać do czasu zagospodarowania danego terenu zgodnie z ustaleniami planu.

**§ 11.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, dopuszcza się etapowanie inwestycji przy realizacji dróg.

**§ 12.** W zakresie zasad budowy, przebudowy lub rozbudowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla infrastruktury technicznej, w tym m.in. dla stacji transformatorowych i przepompowni ścieków, o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę: 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;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych lub przemysłowych, z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AG tylko poprzez zbiorczy system sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków istniejącej lub projektowanej poza granicami obszaru objętego niniejszym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zabrania się odprowadzania ścieków do wód podziemnych, wód powierzchniowych oraz do gruntu,
  - c) dopuszcza się budowę urządzeń i budowli podczyszczających ścieki odprowadzane do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
  - a) ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej, alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub do cieków wodnych znajdujących się na obszarze planu lub magazynowanie w zbiornikach zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) przez obszar objęty planem przebiegają wody powierzchniowe śródlądowe, dla których dopuszcza się likwidację, przebudowę lub rurowanie;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych oraz z odnawialnych źródeł energii;

6) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów: dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

**§ 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, dla wszystkich terenów objętych planem, na 30%.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 14. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1AG ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) produkcja,
- b) usługi z zakresu: budownictwa, finansów, nauki, gastronomii, handlu detalicznego, handlu hurtowego, usług drobnych, niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, sportu i wypoczynku, obsługi pojazdów samochodowych, turystyki, transportu,
- c) parkingi;

2) uzupełniające:

- a) wody powierzchniowe śródlądowe,
- b) drogi wewnętrzne i dojazdy.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, w odległości: 10 m od linii rozgraniczających z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 1KDG, 1KDGP;
- 2) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 30 m;
- 3) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe;
- 4) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm.

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 nie może przekroczyć 90%;
- 2) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,0005;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 2,0.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- 1) minimum 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca pracy;
- 2) minimum 2 miejsca do parkowania dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m<sup>2</sup> do 20 m<sup>2</sup>;
- 3) następne 3 miejsca do parkowania dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m<sup>2</sup> do 50 m<sup>2</sup>;
- 4) następne 2 miejsca do parkowania na każde następne rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> usług,
- 5) 1,2 miejsca do parkowania 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 do parkowania, w ilości określonej w pkt. 1-4.

5. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych, o których mowa w ust. 4, w granicach działek budowlanych, na których znajduje się obiekt, któremu towarzyszą.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się przejazdy mostkowe.

**§ 15.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R ustala się przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą, z wyjątkiem infrastruktury technicznej.

**§ 16.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą i leśną, z wyjątkiem infrastruktury technicznej.

**§ 17.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZI ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wody powierzchniowe śródlądowe.

**§ 18.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E ustala się przeznaczenie na teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5 m;
- 2) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe;
- 3) nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,0.

**§ 19.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDGP ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.

2. Obowiązuje droga klasy głównej ruchu przyspieszonego.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, minimum 38 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 20.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.

2. Obowiązuje droga klasy głównej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, minimum 54 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się następujące przeznaczenie: droga publiczna.

2. Obowiązuje droga klasy zbiorczej.

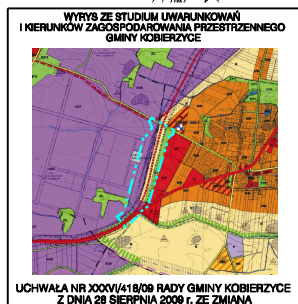
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, minimum 19 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 22.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

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

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. TYNIECKIEJ, KOREAŃSKIEJ  
I INNOWACYJNEJ W OBREBACH:  
BISKUPICE PODGÓRNE I TYNIEC MAŁY**



Załącznik nr 1 do Uchwały nr  
Rady Gminy Kobierzycze z dnia

**LEGENDA:**

—	GRANICA OPRACOWANIA
—	LINIE ROZDZIAŁAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEDNACZENIU
—	LINIE RÓŻNYCH ZASADZ ZAGOSPODAROWANIA
—	NIEPRZECIĄGALNE LINIE ZABUDOWY
AG	TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARSTWA
R	TEREN ROLNICZY
ZI	TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
ZL	TERENY LASÓW
E	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ-ELEKTROENERGETYKA
KDGP	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA KLASY GP GŁÓWNA
KDG	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA KLASY GP GŁÓWNA
KDZ	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA KLASY Z ZBIORCZA
—	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHAEOLOGICZNYCH
—	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEJ NAPIĘCIA



Skala 1:2000  
0 50 100 m

**B42**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia ... ..... 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU**

**miejscowego planu zagospodarowania**

**przestrzennego obszaru położonego przy ul. Tynieckiej, Koreańskiej i Innowacyjnej w obrębach  
Biskupice Podgórne i Tyniec Mały**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Kobierzyce nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647).



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia ... ..... 2013 r.

## **ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI**

### **INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Tynieckiej, Koreańskiej i Innowacyjnej w obrębach Biskupice Podgórne i Tyniec Mały, nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

**Uzasadnienie**  
**do uchwały Rady Gminy Kobierzyce**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Tynieckiej, Koreańskiej i Innowacyjnej w obrębach: Biskupice Podgórne i Tyniec Mały**

Podstawą do podjęcia prac nad ww. planem miejscowym była Uchwała Rady Gminy Kobierzyce nr XV/160/12 z dnia 27 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Tynieckiej, Koreańskiej i Innowacyjnej w obrębach: Biskupice Podgórne i Tyniec Mały na obszarze gminy Kobierzyce.

Projekt planu ustala przeznaczenie terenów na tereny aktywności gospodarczej, przewiduje wprowadzenie nowych dróg określając jednocześnie zasady uzbrojenia technicznego.

Strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu ww. planu miejscowego przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.).

Sporządzona do projektu planu prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze wykazała, że realizacja ustaleń planu nie przyczyni się do powstania znaczących uciążliwych źródeł oddziaływania na środowisko.

Projekt planu po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno–Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 16 stycznia 2013 r. do 5 lutego 2013 r. W dniu 31 stycznia 2013 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

W związku z uchwaleniem planu miejscowego nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

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 2009 r., 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.