

**UCHWAŁA NR XXIX/542/17  
RADY GMINY KOBIERZYCE**

z dnia 1 września 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru położonego przy ul. Chabrowej w środkowo-południowej części wsi Wysoka – część A.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2016r. poz. 446 - tekst jednolity z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 - tekst jednolity z późn. zm.), w związku z art.12 ust.3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015r., poz. 774 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXXVIII/568/14 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 lutego 2014r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Chabrowej w środkowo-południowej części wsi Wysoka – część A, oraz po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr XVIII/330/16 z dnia 19 sierpnia 2016r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne.**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Chabrowej w środkowo-południowej części wsi Wysoka – część A, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, wskazany jako załącznik nr 1, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wskazane jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, wskazane jako załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 4 w planie nie określa 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 odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **ciągu pieszo-jezdnym** - należy przez to rozumieć obszar przeznaczony zarówno dla ruchu pieszych, jak i ruchu pojazdów, z możliwością kształtowania nawierzchni jako jednej płaszczyzny z zachowaniem spadków niezbędnych dla odprowadzania ścieków deszczowych;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków 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 lub budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;

- 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, przy czym powierzchnia zabudowy budynków związanych z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 7) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne i obiekty zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak infrastruktura techniczna, przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, place i miejsca postojowe, parkingi terenowe, place pod śmietniki, wiaty, budynki gospodarcze oraz inne obiekty i urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego oraz garaże wolno stojące (w tym trwale związane z gruntem), obiekty małej architektury.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

2. Nie wymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
- 2) **usługi** - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów usługowych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, z zakresu:
  - a) **finanse** – należy przez to rozumieć 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, oraz instytucji związanymi z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
  - b) **gastronomia** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, firm cateringowych, itp. oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
  - c) **handel detaliczny** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne,
  - d) **kultura** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność teatrów, kin, muzeów, galerii sztuki, klubów profesjonalnych, kabaretów, bibliotek, ośrodków kultury, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
  - e) **niepubliczne usługi oświaty** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność związaną z prowadzeniem niepublicznych szkół podstawowych, przedszkoli, żłobków, świetlic, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,

- f) **niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, klinik, centrów medycznych, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
- g) **obsługa firm i klienta** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację biur: związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami; działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, reklamą; działalnością firm pocztowych i telekomunikacyjnych; działalnością biur podróży i agencji turystycznych, usługi przewodnickie, informacja turystyczna, a także pojedyncze gabinety lekarskie i kosmetyczne, odnowy biologicznej i poprawy kondycji fizycznej, fryzjerstwo oraz drobne usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzenie wystaw, pakowanie, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, pralnie, szewc, wypożyczalnie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
- h) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć usługi fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, naprawę artykułów użytku osobistego i użytku domowego oraz sprzętu elektronicznego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, usługi szewskie, krawieckie, rymarskie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, lutnicze, pralnicze, wynajem i wypożyczanie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
- i) **turystyka** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność obiektów i zespołów turystycznych, hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych, campingów, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

## **Rozdział 2.**

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

**§ 6.** Na terenie objętym planem, ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem, ochronie akustycznej podlegają tereny faktycznie zainwestowane, w ramach przeznaczenia oznaczonego na rysunkach planu symbolami MN, dla których, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) nawierzchnie narażone na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, należy uszczelnić, a wody z tych nawierzchni odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub rowów melioracyjnych za pośrednictwem separatorów olejów i benzyn;
- 3) 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, zgodny z przepisami odrębnymi.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków dla całego obszaru objętego planem wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 8.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) przez obszar planu przebiegają gazociągi:
  - a) gazociąg przesyłowy w/c relacji Szewce – Ołtaszyn o średnicy nominalnej DN 300 PN 6,3MPa,
  - b) gazociąg przesyłowy w/c relacji Ołtaszyn – Kudowa o średnicy nominalnej DN 300 PN 6,3MPa,
  - c) gazociąg przesyłowy w/c Zamknięcie Obwodnicy Wrocławskiej o średnicy nominalnej DN 350 PN 6,3MPa;
- 2) dla gazociągów obowiązują strefy kontrolowane:
  - a) w odległości 35m od osi gazociągu Szewce – Ołtaszyn,
  - b) w odległości 17m od osi gazociągu Ołtaszyn – Kudowa,
  - c) w odległości 65m od gazociągu Zamknięcie Obwodnicy Wrocławskiej;

3) lokalizacja obiektów oraz sposób zagospodarowania w obszarze strefy kontrolowanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) minimalne powierzchnie działek:

- a) 800 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem lit. b,
- b) 2 m<sup>2</sup> dla lokalizacji infrastruktury technicznej;

2) minimalne szerokości frontów działek:

- a) 18 m dla działek, o których mowa w pkt 1 lit. a,
- b) 2 m dla lokalizacji infrastruktury technicznej;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30.

**§ 10.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

1) dopuszcza się wydzielenie dojazdów wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych;

2) nowo wydzielane dojazdy wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne muszą spełniać warunki:

a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:

- 7m dla dojazdów wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do 6 działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 10m dla dojazdów wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności dotyczących placów manewrowych,

c) minimalna szerokość pasa ruchu:

- dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5m,
- dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5m;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dojazdów wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych.

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

1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń dystrybucyjnej infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie budynków z sieci elektroenergetycznej,

2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, w tym również na wydzielonych działkach, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych dróg;

3) dopuszcza zaopatrzenie w energię ze źródeł energii odnawialnej, o mocy poniżej 100kW, z wyłączeniem wykorzystania energii wiatru;

4) ustala się oświetlenie terenów dróg, poprzez realizację nowych sieci i urządzeń.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;

2) ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30m i poborze wody w ilości powyżej 10m<sup>3</sup>/dobę.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do komunalnej kanalizacji sanitarnej;
  - 2) zabrania się odprowadzenia ścieków do wód podziemnych, wód powierzchniowych oraz gruntu;
  - 3) dopuszcza się budowę urządzeń, budowli podczyszczających ścieki odprowadzane do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 4) ścieki przemysłowe powstające w wyniku działalności usługowej należy zneutralizować (oczyścić) na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej.
5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- 1) ustala się wyposażenie w dystrybucyjną sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub do cieków wodnych,
    - b) magazynowanie w zbiornikach na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz – ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu lub z sieci gazowej.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
  - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł energii odnawialnej, o mocy poniżej 100kW, z wyłączeniem wykorzystania energii wiatru.
12. 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, określa się na:
- 1) 1% - dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL,
  - 2) 30% - dla pozostałych terenów objętych planem.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów.**

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi z zakresu:
  - a) gastronomii,
  - b) finansów,
  - c) handlu detalicznego,
  - d) niepublicznych usług oświaty,
  - e) kultury,
  - f) niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej,
  - g) obsługi firm i klienta,
  - h) usług drobnych.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolno stojących budynkach usługowych;
- 2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się jako wolnostojące lub bliźniacze;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone jak na rysunku planu, w odległości:
  - a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą gminną - ul. Chabrową,
  - b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie może przekraczać trzech, w tym ostatnia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m, zastrzeżeniem ust. 5 i 6;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych, nie może przekraczać 12 m;
- 6) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, nie może przekraczać 6m;
- 7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 8) dopuszcza się:
  - a) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem pkt 10,
  - b) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 12°;
- 9) w przypadku dachów stromych obowiązuje pokrycie: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówko podobnym, z wyłączeniem dachówki bitumicznej, w odcieniach: ceglanych, szarości, czerni, grafitu, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) na 30% powierzchni dachu dopuszcza się dachy inne niż to ustalono w pkt 8 oraz ich pokrycie materiałem innym niż ustalono w pkt 9.

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

- 1) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna - 0,01,
  - b) maksymalna - 1,4;
- 4) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, i nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;
- 5) w przypadku wprowadzenia usług innych niż niepubliczne usługi oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku, i nie może być większa niż 50m<sup>2</sup>;
- 6) budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
  - a) 800m<sup>2</sup> dla budynku typu wolnostojącego,
  - b) 500m<sup>2</sup> dla budynku typu bliźniaczego;
- 7) dopuszcza się aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek wydzielanych z danej działki, miała pomniejszoną o 10% minimalną wielkość, określoną w pkt 7;
- 8) obowiązują wskaźniki:
  - a) co najmniej 360m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
  - b) co najmniej 225m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w jednym segmencie budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;

5. Na terenie, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną od strony drogi gminnej - ul. Chabrowej.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny jednorodzinny, wliczając w to garaże;
- 2) dla usług dodatkowo:
  - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m<sup>2</sup> do 20m<sup>2</sup>,
  - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20m<sup>2</sup> do 50m<sup>2</sup>,
  - c) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50m<sup>2</sup> usług.
- 1) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie:
  - a) garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących,
  - b) terenowych miejsc parkingowych,
  - c) wiat.
- 2) wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

**§ 14. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się przeznaczenie podstawowe – **usługi**, z zakresu:

- 1) finansów,
- 2) gastronomii,
- 3) handlu detalicznego,
- 4) kultury,
- 5) niepublicznych usług oświaty,
- 6) niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej,
- 7) obsługi firm i klienta,
- 8) usług drobnych,
- 9) turystyki.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, określona jak na rysunku planu w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z drogą gminną – ul. Chabrową;
- 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 18 m, zastrzeżeniem ust. 3 i 4;
- 3) wysokość budynków usługowych, nie może przekraczać 15 m;
- 4) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, nie może przekraczać 6 m;
- 5) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 6) dopuszcza się:
  - a) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem pkt 8,
  - b) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 12°;

- 7) w przypadku dachów stromych obowiązuje pokrycie: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówko podobnym, z wyłączeniem dachówki bitumicznej, w odcieniach: ceglanych, szarości, czerni, grafitu, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) na 30% powierzchni dachu dopuszcza się dachy inne niż to ustalono w pkt 6 oraz ich pokrycie materiałem innym niż ustalono w pkt 7.

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

- 1) powierzchnia zabudowy na powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 60%;
- 2) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna - 0,01,
  - b) maksymalna - 1,5.

5. Na terenie, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną od strony drogi gminnej - ul. Chabrowej.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów:
  - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m<sup>2</sup> do 20m<sup>2</sup>,
  - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20m<sup>2</sup> do 50m<sup>2</sup>,
  - c) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50m<sup>2</sup> usług.
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie:
  - a) garaży wbudowanych w bryły budynków,
  - b) terenowych miejsc parkingowych,
  - c) wiat.
- 3) wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

**§ 15. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IT-G**, ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren infrastruktury technicznej - urządzeń gazownictwa**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

**§ 16. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL**, ustala się przeznaczenie podstawowe – **droga publiczna klasy lokalnej**.

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

- 1) parametry, jak dla drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu; przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 4,30m w liniach rozgraniczających. (pozostały fragment drogi poza granicami planu).

**§ 17. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW**, ustala się przeznaczenie podstawowe – **droga wewnętrzna**.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu; przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 4,5m w liniach rozgraniczających. (pozostały fragment drogi poza granicami planu);
- 2) dopuszcza się:



- a) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe,
- b) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygradzenia, skarpy i podparcia drogowej budowlı ziemnej, konstrukcje mostowe, przepusty.
- c) lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z drogami.

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe.**

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy  
Kobierzyce

**Elżbieta Regulska**



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. CHABROWEJ  
 W ŚRODKOWO-POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI WSI WYSOKA - CZĘŚĆ A

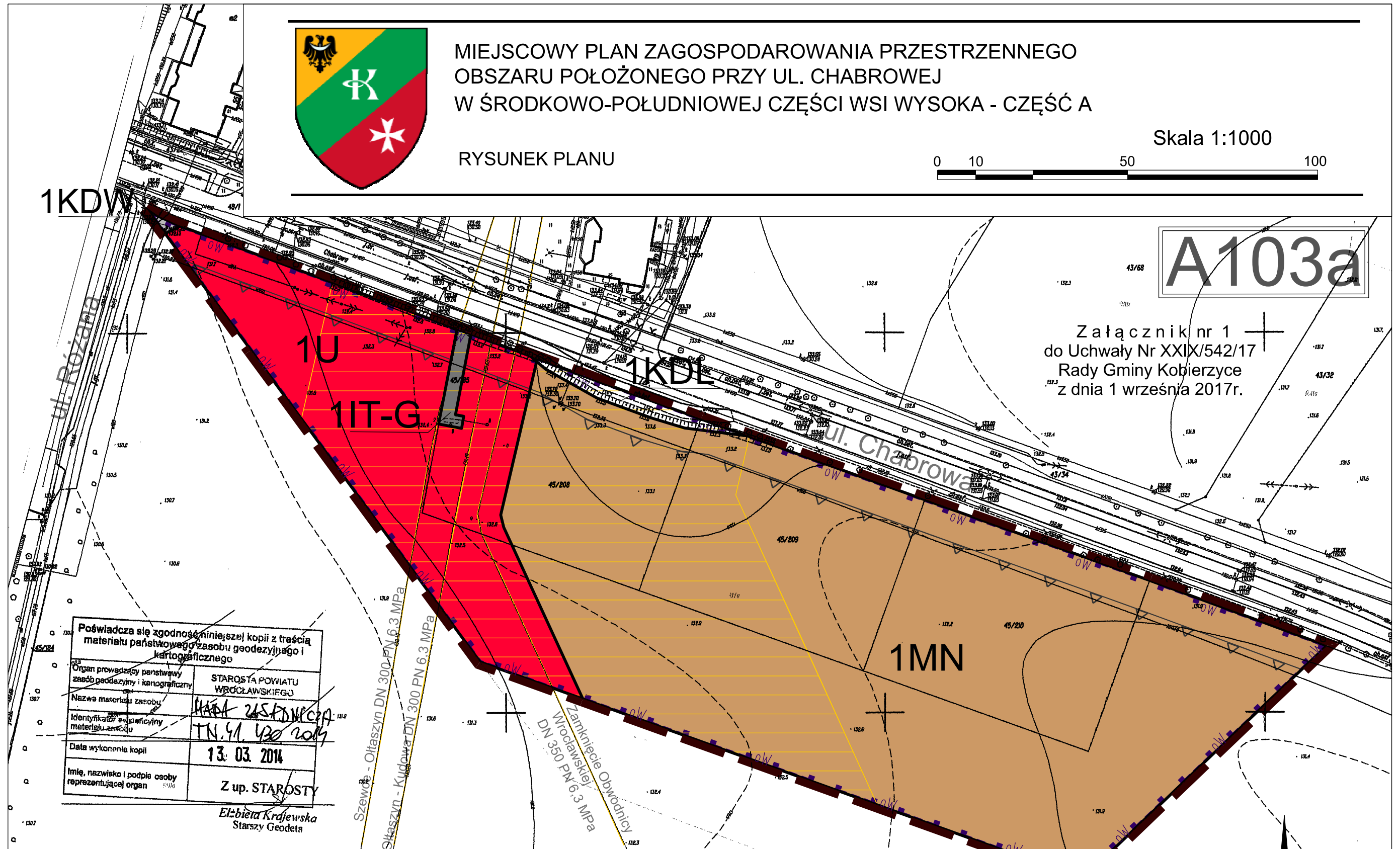
RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000



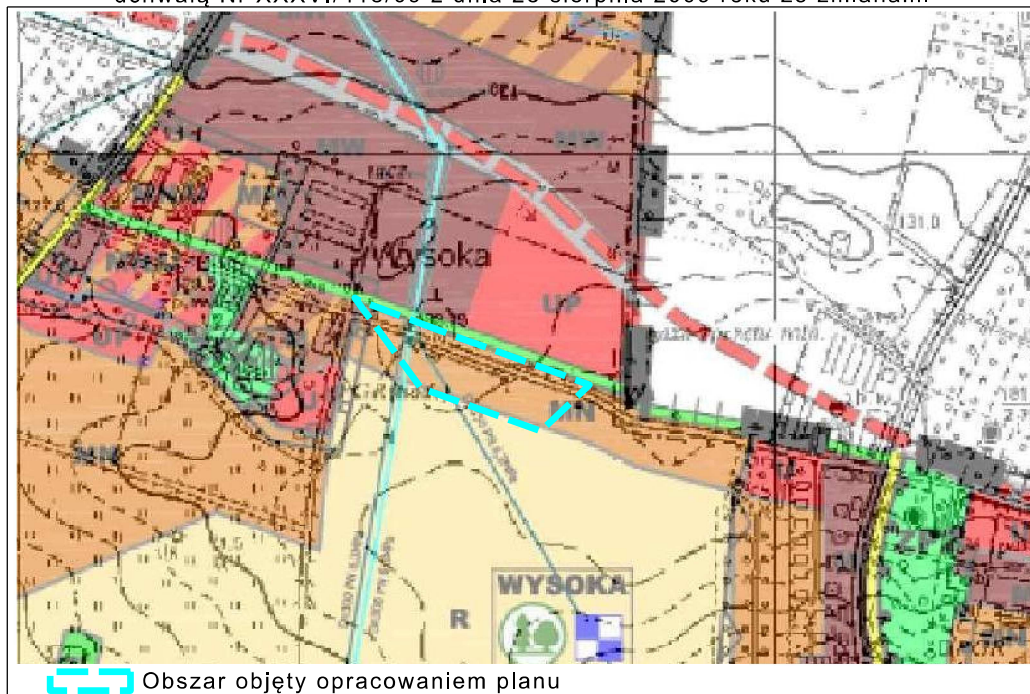
A103a

Załącznik nr 1  
 do Uchwały Nr XXIX/542/17  
 Rady Gminy Kobierzyce  
 z dnia 1 września 2017r.



Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwową zasobę geodezyjną i kartograficzną	STAROSTA POWIATU WRÓCLAWSKI:FGO
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASTAWCZA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	TN.41.420.2014
Data wykonania kopii	13.03.2014
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY
Elżbieta Krąpiec Starszy Geodeta	

Fragment Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonego przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą Nr XXVI/418/09 z dnia 28 sierpnia 2009 roku ze zmianami



LEGENDA :

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM	PRZEZNACZENIA TERENU:	
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	SYMBOL TERENU		TEREN USŁUG
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY		TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - URZĄDZEN GAZOWNICTWA
	GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ		TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
	STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU PRZESYŁOWEGO		TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	GAZOCIĄG PRZESYŁOWY
--	---------------------

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/542/17  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 1 września 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru położonego przy ul. Chabrowej w środkowo-południowej części wsi Wysoka – część A.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 - tekst jednolity z późn. zm.), Rada Gminy Kobierzyce, rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 06.02.2017 r. przez TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu, pl. Powstańców Śl. 20, 53-314 Wrocław, dotyczącej:

1. wyznaczenia na terenie 1MN przy ul. Chabrowej miejsca pod przyszłą budowę stacji transformatorowej kontenerowej dla zasilania przedmiotowego terenu oraz terenów przyległych,
2. wpisania wymagań zachowania pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania dla linii elektroenergetycznej kablowo napowietrznej 20 kV.

**UZASADNIENIE:**

Ad.1 W zapisach planu dopuszczono lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, w tym budowę stacji transformatorowych. Dokładna lokalizacja stacji transformatorowej będzie zależała od planów inwestycyjnych właściciela nieruchomości.

Ad.2 Zachowanie pasa technologicznego wynika z przepisów odrębnych oraz norm (m.in. wspomnianej przez składającego uwagę Normy PN-EN 50423), dlatego też powtarzanie tych przepisów w planie miejscowym nie jest celowe. Ponadto linia przebiega przez środek terenu 1U i nie jest wykluczone że inwestor w ramach poprawy możliwości inwestycyjnych zaplanuje zmianę jej przebiegu lub skablowanie pod ziemią.

**§ 2.** Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 30.03.2017 r. przez TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu, pl. Powstańców Śl. 20, 53-314 Wrocław, ponownie dotyczącej:

1. wyznaczenia na terenie 1MN przy ul. Chabrowej miejsca pod przyszłą budowę stacji transformatorowej kontenerowej o wymiarach podanych w piśmie, dla zasilania przedmiotowego terenu oraz terenów przyległych,
2. wpisania wymagań zachowania pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania dla linii elektroenergetycznej kablowo napowietrznej 20 kV, zgodnie z ustaleniami normy nr PN-EN 50423 oraz informacji o wymogu pozytywnej opinii Operatora Sieci Dystrybucyjnej.

**UZASADNIENIE:**

Ad.1 W zapisach planu – w § 11, dopuszczono lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, w tym budowę stacji transformatorowych. Dokładna lokalizacja stacji transformatorowej będzie zależała od planów inwestycyjnych właściciela nieruchomości.

Ad.2 Zachowanie pasa technologicznego wynika z przepisów odrębnych oraz norm (m.in. wspomnianej przez składającego uwagę Normy PN-EN 50423), dlatego też powtarzanie tych przepisów w planie miejscowym nie jest celowe. Ponadto linia przebiega przez środek terenu 1U i nie jest wykluczone że inwestor w ramach poprawy możliwości inwestycyjnych zaplanuje zmianę jej przebiegu lub skablowanie pod ziemią.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/542/17  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 1 września 2017 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,**  
**które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,**  
**zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1073 – tekst jednolity z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r., poz. 446 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2016r., poz. 1870 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2016r., poz. 198 - tekst jednolity z późn. zm.), Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

**§ 1.** W projekcie planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Chabrowej w środkowo-południowej części wsi Wysoka (A103a), przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne które należą do zadań własnych gminy:

1. budowa dróg publicznych, wyznaczonych w planie;
2. modernizacja istniejących dróg publicznych;
3. rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej, obejmującej potrzeby oświetlenia ulic i dróg.

**§ 2.** Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

**§ 3.** Powyżej wymienione inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych Gminy lub przy wykorzystaniu dotacji unijnych m.in. środki pozyskane w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego oraz w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

## UZASADNIENIE

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Chabrowej w środkowo-południowej części wsi Wysoka – część A (A103a).**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Chabrowej w środkowo-południowej części wsi Wysoka – część A (A103a), sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXXVIII/568/14 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 lutego 2014r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Chabrowej w środkowo-południowej części wsi Wysoka, w granicach zgodnych załącznikiem graficznym do ww. uchwały. Uchwaleniu podlega fragment obszaru objętego opracowaniem – część A.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym, określającym politykę zagospodarowania przestrzennego obszaru, dla którego jest sporządzany i określa zasady zagospodarowania przestrzennego dla danego terenu.

W odróżnieniu od studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi on prawo miejscowe. Jest zobowiązaniem władz gminy do działań zgodnie z zapisami uchwały MPZP. W dokumencie tym formułuje się zasady ogólne oraz szczegółowe dotyczące zagospodarowania danego teren oraz integruje dokumenty programowe i wizje związane z rozwojem gospodarczym i społecznym.

Głównym celem opracowania planu było przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową wzdłuż istniejącej ul. Chabrowej, z uwzględnieniem istniejących ograniczeń wynikających z położenia w strefach kontrolowanych gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia oraz na gruntach rolniczych o wysokiej klasie bonitacyjnej podlegających ochronie. Z uwagi na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi a zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ograniczono obszar planu do terenu który takiej zgody nie wymagał.

Projekt planu, nie narusza ustaleń obowiązującego (na dzień przedłożenia do uchwalenia Radzie Gminy Kobierzyce ww. projektu planu) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonym przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą Nr XVIII/330/16 z dnia 19 sierpnia 2016r.

W przedkładanym do uchwalenia planie miejscowym zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów zabudowy. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy i niezbędne parametry. Uwzględniono strukturę funkcjonalno-przestrzenną oraz mieszkaniowo - usługowy charakter terenów sąsiednich;

2) W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych - wyznaczając nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową i usługową, uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe, tak aby nowo powstałe obiekty nawiązywały do obiektów istniejących w sąsiedztwie, m.in. ustalono maksymalną wysokość zabudowy oraz rodzaje i kolorystykę dachów.

3) W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych w obszarze objętym planem uwzględniono fakt, że obszar jest skanalizowany, dzięki czemu w maksymalny możliwy sposób chronione są zasoby wodne przed zanieczyszczeniami pochodzenia komunalnego.

4) Ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych została uwzględniona między innymi poprzez ustalenie stosownej liczby miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi. Na terenie opracowania nie ma obszarów szczególnego zagrożenia, które wymagałyby odrębnych zapisów.

5) Projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności a także potrzeby interesu publicznego. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede

wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy i funkcji istniejących na obszarach przyległych z uwzględnieniem obszarów wyposażonych w infrastrukturę techniczną, w tym także dostępności do publicznego transportu zbiorowego oraz w maksymalnym stopniu uwzględniając prawo własności przede wszystkim poprzez utrzymanie istniejących funkcji terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania projektu planu.

6) Z uwagi na wyposażenie obszaru w podstawową infrastrukturę techniczną, ustalenia planu nie generują konieczności budowy nowych sieci infrastrukturalnych związanym z realizacją ustaleń planu, jednocześnie ustalenia dopuszczają wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji infrastruktury technicznej oraz budowę przyłączy.

7) Zgodnie z wymogami art. 17 ustawy zapewniono udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

a) w wyniku ogłoszenia i obwieszczenia, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia planu, wpłynął 1 wniosek od osób fizycznych, wniosek ten został uwzględniony.

b) wszystkie procedury związane z opracowaniem projektu planu prowadzone były z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Wpływ ustaleń planu, na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

1) Z wyliczeń zawartych w prognozie skutków finansowych opracowanej zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy wynika, że uchwalenie planu miejscowego będzie miało pozytywne skutki dla gminy, można się spodziewać wpływów w postaci opłaty planistycznej oraz podatków.

2) W przypadku niniejszego projektu planu miejscowego nie zachodzi konieczność poniesienia znaczących nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej wokół terenów zurbanizowanych.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały Rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Chabrowej w środkowo-południowej części wsi Wysoka – część A, jest zgodny z uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr XXII/274/12 z dnia 3 października 2012 r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce.

Zgodnie z wymaganiami ustawy 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 2013 r. poz. 1235 – tekst jedn. z późn. zm.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Chabrowej w środkowo-południowej części wsi Wysoka – część A, na środowisko:

– uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym we Wrocławiu;

– projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedłożono w/w organom do zaopiniowania;

– projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 stycznia 2017 r. do 13 lutego 2017 r. W dniu 9 lutego 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu

Umożliwiono zainteresowanym składanie uwag do w/w dokumentów. Do udostępnionej do publicznego wglądu dokumentacji planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko została złożona 2 uwagi. Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 18 maja 2017 r. do 16 czerwca 2017 r. W dniu 14 czerwca 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Umożliwiono zainteresowanym składanie uwag do w/w dokumentów. Do udostępnionej do publicznego wglądu dokumentacji planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko została złożona 1 uwaga. Uwaga nie została uwzględniona gdyż zaproponowane w uwadze zapisy zostały już zawarte w ustaleniach planu miejscowego lub w przepisach odrębnych.

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

- rozstrzygnięcie Rady Gminy Kobierzyce o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych 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.

Dokumentacja prac planistycznych projektu planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Dolnośląskiego jego zgodności z prawem, została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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