UCHWAŁA NR XLII/838/18
RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 27 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy rzeką Ślęzą a potokiem Młynówka w południowo-zachodniej części wsi Ślęza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXVI/501/17 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 26 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy rzeką Ślęzą a potokiem Młynówka w południowo-zachodniej części wsi Ślęza oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonym przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XXXIX/756/18 z dnia 8 czerwca 2018r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy rzeką Ślęzą a potokiem Młynówka w południowo-zachodniej części wsi Ślęza, 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 górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

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

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

1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć wolnostojący lub przybudowany budynek umożliwiający funkcjonowanie obiektu usługowego, spełniający w szczególności rolę magazynu (maszyn, narzędzi), stróżówki, szatni, portierni;

2) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12º;

3) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;

4) **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;

5) **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;

6) **obudowie biologicznej cieku** – rozumie się przez to roślinność zaroślową i trawiastą lub zadrzewienia, występujące w bezpośrednim otoczeniu cieków, zgodną z lokalnymi warunkami siedliskowymi;

7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek 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);

8) **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;

9) **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, przy czym powierzchnia zabudowy budynków związanych z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

10) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;

11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,

b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a), mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu;

5) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

6) granica strefy „K” ochrony krajobrazu;

7) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q 10%);

8) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q 1%);

9) przeznaczenia terenu.

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

§ 5. . Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

1) **zabudowa usługowa** – teren przeznaczony pod lokalizację budynków usługowych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, z zakresu:

a) **gastronomia** – tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie,

b) **handel detaliczny** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,

c) **kultura** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność teatrów, kin, oper, 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,

d) **sportu i rekreacji** – tereny przeznaczone pod urządzenia, obiekty i ośrodki sportowo-rekreacyjne oraz rozrywkowe, a także tereny sportowe i parki rozrywki;

2) **zabudowa zagrodowa** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków gospodarczych lub inwentarskich w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

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

1) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i dróg publicznych;

3) zakaz lokalizacji trwałego składowania surowców i materiałów masowych;

4) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do niżej wymienionych rodzajów terenów o zróżnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

   a) US - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,

   b) R/B - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

5) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;

6) 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;

7) ustala się utrzymanie lub wprowadzenie obudowy biologicznej rzeki Ślęza i cieku wodnego Młynówka, obejmującej teren o szerokości 3m od górnej krawędzi koryta rzeki.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków:

1) na obszarze objętym planem ujawnia się fragment chronionego stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych pod numerem AZP 1/33/81-28 - ślad osadnictwa, późne średniowiecze, skorupy - obszar ten stanowi zabytek w myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) dla całego obszaru objętego planem wprowadza się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obejmującą cały obszar objęty planem, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dla całego obszaru objętego planem wyznacza się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach której określa się następujące zasady:

   a) przy budowie nowych obiektów kubaturowych należy nawiązać gabarytami i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej;

   b) dopuszcza się stosowanie cokołów kamiennych lub licowanych kamieniem;

   c) należy stosować kolorystykę elewacji obiektów harmonizującą z otoczeniem oraz rozwiązaniami kolorystycznymi występującymi w zabudowie historycznej wsi, zbliżoną do kolorów surowców naturalnych i tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak kamień, cegła i drewno,

d) należy dążyć do utrzymani wykształconego sposobu użytkowania terenów takich jak zieleń urządzona, układ dróg, stawy, cieki i zbiorniki wodne, groble, zadrzewienia śródpolne, aleje, szpalery.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

1) ustalenia w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 7 i § 8 uchwały;

2) wskazuje się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na którym, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q10%) i średnie (Q1%), zgodnie z rysunkiem planu. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią ustala się konieczność zachowania warunków wynikających z położenia w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, wynikających z przepisów odrębnych - Prawo wodne.

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

1) minimalne powierzchnie działek:

a) dla terenów US – 1500 m^2,

b) dla terenów R/B, RZ, LZ – zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dla pozostałych terenów – 10 m^2;

2) minimalne szerokości frontów działek:

a) dla terenów US – 20 m,

b) dla terenów R/B, RZ, LZ – zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dla pozostałych terenów – 2 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60^0 do 120^0.

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

1) dopuszcza się wydzielanie 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 7 m:

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

c) minimalna szerokość pasa ruchu:

- dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,

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

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

4) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu 1R/B poprzez niepubliczne gospodarcze drogi transportu rolnego, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 7 m, zaopatrzone w place do zawracania.

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

1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się wydzielanie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi terenu (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, itp.) o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;

2) zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

3) realizację nowych sieci i urządzeń na potrzeby oświetlenia dróg.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych:

a) z rozdzielczej sieci wodociągowej,

b) z indywidualnych ujęć, z zastrzeżeniem pkt. 2;

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

4. W zakresie odprowadzenia ścieków:

1) ustala się docelowy sposób odprowadzenia ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej,

2) dopuszcza się budowę indywidualnych systemów oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:

1) wyposażenie w dystrybucyjną sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania;

2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, na teren działki lub do cieków wodnych;

3) 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 dopuszcza się:

1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

2) zbiorniki gazu.

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 energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczających 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 13. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów objętych planem, na 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - **tereny usług sportu i rekreacji**;

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi z zakresu gastronomii, handlu detalicznego i kultury, służące obsłudze imprez plenerowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

a) infrastruktury technicznej,

b) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,

c) miejsc postojowych,

d) plenerowych urządzeń rekreacyjnych, wypoczynkowych i sportowych,

e) budynków pomocniczych, gospodarczych, wiat, garaży,

f) obiektów małej architektury,

g) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

2) zieleni.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się maksymalną łączną powierzchnię zabudowy obiektów usługowych - 1000 m^2;

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) ustala się obowiązek indywidualnego zabezpieczania inwestycji celem zminimalizowania szkód powodziowych;

4) ustala się odtworzenie zbiorników wodnych i cieków stanowiących pozostałości historycznego układu przestrzennego oraz ich zagospodarowanie w nawiązaniu do podstawowego przeznaczenia terenu.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m;

3) zasady kształtowania dachów:

a) dwuspadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia od 25° do 45°,

b) kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, o jednolitej kolorystyce, w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym lub grafitowym.

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

1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 70% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,2;

4) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m^2.

6. Obsługę komunikacyjną terenu 1US należy zapewnić dojazdami wewnętrznymi i ciągami pieszo-jezdnymi, przebiegającymi przez tereny sąsiadujące, od strony dróg publicznych znajdujących się poza obszarem opracowania.

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

1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych:

a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m^2 do 20 m^2;

b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m^2 do 50 m^2;

c) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m^2 usług;

2) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych w formie:

a) garaży,

b) terenowych miejsc postojowych;

4) dopuszcza się zbilansowanie ilości miejsc postojowych w promieniu 500 m od terenu, o którym mowa w ust. 1.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2US** ustala się przeznaczenie podstawowe - **teren usług sportu i rekreacji.**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

a) infrastruktury technicznej;

b) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;

c) miejsc postojowych;

d) plenerowych urządzeń rekreacyjnych, wypoczynkowych i sportowych,

e) obiektów małej architektury;

f) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

2) zieleni.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej oraz wiat;

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) ustala się obowiązek indywidualnego zabezpieczania inwestycji celem zminimalizowania szkód powodziowych;

4) ustala się odtworzenie zbiorników wodnych i cieków stanowiących pozostałości historycznego układu przestrzennego oraz ich zagospodarowanie w nawiązaniu do podstawowego przeznaczenia terenu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy - maksymalna wysokość budowli - 7 m.

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

1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 2% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 90% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,02;

4) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m^2.

6. Obsługę komunikacyjną terenu 2US należy zapewnić dojazdami wewnętrznymi i ciągami pieszo-jezdnymi, przebiegającymi przez tereny sąsiadujące, od strony dróg publicznych znajdujących się poza obszarem opracowania.

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

1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych:

a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m^2 do 20 m^2;

b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m^2 do 50 m^2;

c) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m^2 usług;

2) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych w formie:

a) garaży,

b) terenowych miejsc postojowych;

4) dopuszcza się zbilansowanie ilości miejsc postojowych w promieniu 500 m od terenu, o którym mowa w ust. 1.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R/B,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - **tereny rolne**, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa zagrodowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

a) infrastruktury technicznej,

b) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,

c) miejsc postojowych,

d) obiektów małej architektury,

e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

2) zieleni.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się maksymalną łączną powierzchnię zabudowy - 3000 m^2;

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.;

3) dopuszcza się lokalizację nowych rowów melioracyjnych;

4) ustala się obowiązek indywidualnego zabezpieczania inwestycji celem zminimalizowania szkód powodziowych;

5) ustala się zakaz lokalizowania:

a) budynków i lokali mieszkalnych,

b) budowli i budynków związanych z peletowaniem słomy,

c) działalności związanej z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi mechanicznych pojazdów rolniczych,

d) silosów,

e) zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż:

- dla koni i źrebaków – 1,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),

- dla krów, buhajów, jałówek i cieląt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),

- dla kóz, jeleni i danieli – 1,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),

- dla knurów, macior, warchlaków i prosiąt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),

- dla tryków, owiec, jagniąt i jarlaków – 1 Dużą Jednostkę Przeliczeniową (DJP),

- dla lisów, jenotów, norek, tchórzy, nutrii i szynszyli – 0,025 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- dla kur, kaczek, gęsi, indyków, strusi, perlic, przepiórek i gołębi – 0,4 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- dla psów – 0,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- dla królików – 0,7 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- dla innych nie wymienionych wyżej zwierząt – 0,01 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);

6) ustala się zakaz:

a) trwałego składowania surowców i materiałów masowych,

b) przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych.

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

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 10 m od linii rozgraniczającej terenu 1R/B;

2) maksymalna wysokość budowli – 7 m;

3) zasady kształtowania dachów:

a) dwuspadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia od 12° do 45°,

b) kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym, o jednolitej kolorystyce, w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym lub grafitowym.

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

1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 5% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 80% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,05;

4) wydzielane działki muszą spełniać parametry zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych.

6. Obsługę komunikacyjną terenu 1R/B należy zapewnić dojazdami wewnętrznymi i ciągami pieszo-jezdnymi, przebiegającymi przez tereny sąsiadujące, od strony dróg publicznych znajdujących się poza obszarem opracowania.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów - 5 miejsc dla maszyn rolniczych,

2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych w formie:

a) garaży,

b) terenowych miejsc postojowych.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL**, ustala się: przeznaczenie podstawowe: **lasy i zadrzewienia.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w wyznaczonych terenach dopuszcza się lokalizację:

a) niezbędnych obiektów i urządzeń zapewniających możliwość użytkowania terenu, zgodnie z jego przeznaczeniem, przy zachowaniu przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych:

- dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych,

- infrastruktury technicznej,

- obiektów małej architektury, służących turystyce i rekreacji,

b) cieków wodnych wraz z obudową biologiczną,

c) zieleni i zadrzewień;

2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZ** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni rolniczej** (łąki, pastwiska, zadrzewienia).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację:

a) niezbędnych obiektów i urządzeń zapewniających możliwość użytkowania terenu, zgodnie z jego przeznaczeniem, przy zachowaniu przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych:

- dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych,

- infrastruktury technicznej,

- obiektów małej architektury, służących turystyce i rekreacji,

- urządzeń służących produkcji rolniczej oraz turystyce i rekreacji, o maksymalnej wysokości 12 m,

b) cieków wodnych wraz z obudową biologiczną,

c) zieleni i zadrzewień;

2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2RZ** i **3RZ** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny zieleni rolniczej** (łąki, pastwiska, zadrzewienia).

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w wyznaczonych terenach dopuszcza się lokalizację:

a) niezbędnych obiektów i urządzeń zapewniających możliwość użytkowania terenu, zgodnie z jego przeznaczeniem, przy zachowaniu przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych:

- dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych,

- infrastruktury technicznej,

- obiektów małej architektury, służących turystyce i rekreacji,

b) cieków wodnych wraz z obudową biologiczną,

c) zieleni i zadrzewień;

2) ustala się ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej i wiat.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS**, **3WS**, **4WS**, **5WS**, **6WS**, ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** (rzeka Ślęza, Młynówka).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w wyznaczonych terenach dopuszcza się lokalizację:

a) niezbędnych obiektów i urządzeń zapewniających możliwość użytkowania terenu, zgodnie z jego przeznaczeniem, przy zachowaniu przepisów odrębnych w zakresie wód:

- ciągów pieszych i rowerowych,
- infrastruktury technicznej,
- obiektów małej architektury, służących turystyce i rekreacji,
- obiektów inżynierskich, w tym: kładek, obiektów mostowych,
- urządzeń hydrotechnicznych,

b) zieleni;

2) ustala się zakaz naruszania integralności i ciągłości terenów wód, w miejscach przecięcia z terenami komunikacji;

3) ustala się zakaz lokalizacji budynków i innej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem dopuszczonej w przepisach odrębnych;

4) obowiązuje utrzymanie obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej;

5) ochronie podlegają istniejące urządzenia hydrotechniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

§ 22. 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 POMIĘDZY RZEKĄ ŚLĘZA A POTOKIEM MŁYNÓWKA
W POŁUDNIOWO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI WSI ŚLĘZA

Skala 1:1000

RYSUNEK PLANU

0 10 50 100

A135

1WS
2ZL
1RZ
1US
1ZL
2WS
AZP 1/33/81-28
2US
2RZ
3WS
3ZL
4ZL
1R/B
5ZL
5WS
4WS
3RZ
6WS

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLII/838/18
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 27 września 2018r.

LEGENDA :

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
1US	SYMBOL OKREŚLAJĄCY PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
OW	GRANICA STREFY "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
K	GRANICA STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
	GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (Q10%)
	GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (Q1%)

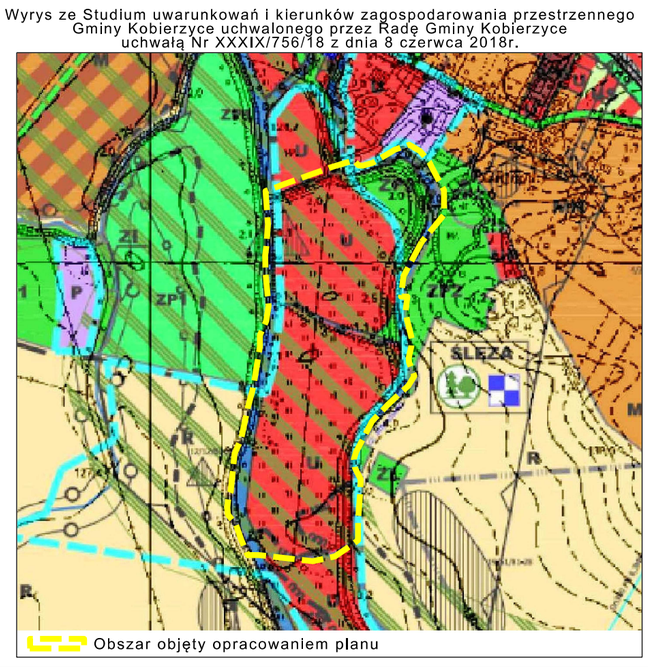
PRZEZNACZENIA TERENU:

US	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
R/B	TERENY ROLNE
ZL	LASY I ZADRZEWIENIA
RZ	TERENY ZIELENI ROLNICZEJ
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	GRANICA OBSZARU ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO (0,2%)
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
5.0	WYMIAROWANIE

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonego przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą Nr XXXIX/756/18 z dnia 8 czerwca 2018r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/838/18

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 27 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy rzeką Ślęzą a potokiem Młynówka w południowo-zachodniej części wsi Ślęza.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 - ze 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), Rada Gminy Kobierzyce, rozstrzyga co następuje:

§ 1. W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest od dnia od 11 lipca 2018r. do 20 sierpnia 2018r., nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy rzeką Ślęzą a potokiem Młynówka w południowo-zachodniej części wsi Ślęza, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/838/18

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 27 września 2018 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 2077 ze zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1453 ze zm.), Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy rzeką Ślęzą a potokiem Młynówka w południowo-zachodniej części wsi Ślęza, nie wprowadza się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.

Uzasadnienie do uchwały Nr XLII/838/18

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 27 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy rzeką Ślęzą a potokiem Młynówka w południowo-zachodniej części wsi Ślęza (A135).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy rzeką Ślęzą a potokiem Młynówka w południowo-zachodniej części wsi Ślęza (A135), sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXVI/501/17 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 26 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy rzeką Ślęzą a potokiem Młynówka w południowo-zachodniej części wsi Ślęza, w granicach zgodnych z mapą stanowiącą załącznik graficzny do ww. uchwały.

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.

Obszar opracowania o powierzchni 21 ha, ograniczony do działek nr 153, 154, 155, 156, 189, 190, 191, 192 oracz części działek nr 186 i 187 obejmuje obszar położony pomiędzy rzeką Ślęzą a potokiem Młynówka w południowo-zachodniej części wsi Ślęza. Obszar obejmuje niezabudowany, porośnięty zielenią teren, ograniczony od zachodu rzeką Ślęzą a od północy i wschodu ciekiem Młynówka.

Głównym celem opracowania planu było dopuszczenie zabudowy zagrodowej na terenach rolniczych oraz zabudowy usługowej (z zakresu sportu i rekreacji, gastronomii, handlu detalicznego i kultury, służących obsłudze imprez plenerowych) o maksymalnej powierzchni 1000 m^2.

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 XXXIX/756/18 z dnia 8 czerwca 2018r.

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 potencjalnej zabudowy, w terenach gdzie zabudowa została dopuszczona. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę zagrodową oraz obiekty usługowe, ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy i niezbędne parametry oraz wskaźniki. Uwzględniono strukturę funkcjonalno-przestrzenną terenu oraz mieszkaniowo - usługowy charakter terenów sąsiednich;

2)W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych – dopuszczając zabudowę zagrodową na terenach rolnych oraz obiekty usługowe o maks. Sumarycznej powierzchni 1000 m^2, uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe, tak aby nowo powstałe obiekty nawiązywały do obiektów istniejących w sąsiedztwie, m.in. ustalono maksymalną wysokość zabudowy oraz szczegółowo materiały i kolorystkę elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej oraz dachów.

3)W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, w obszarze objętym planem uwzględniono fakt, że potencjalne obiekty mogą zostać podłączone do gminnej kanalizacji, 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. Według Map Zagrożenia Powodziowego, opracowanych w ramach „Informatycznego systemu osłony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami" część obszaru opracowania, wskazana na rysunku, znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, i Q10% oraz granicach obszaru zagrożenia powodziowego Q0,2%. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią ustala się konieczność zachowania warunków wynikających z położenia w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w tym zakazów i dopuszczeń wynikających z przepisów odrębnych - Prawo wodne.

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 funkcji istniejących terenów w obszarze opracowania oraz przyległych z uwzględnieniem obszarów wyposażonych w infrastrukturę techniczną, w tym także dostępności do publicznego transportu zbiorowego oraz w maksymalnym stopniu uwzględniając prawo własności oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania projektu planu.

6)Z uwagi na wyposażenie obszaru miejscowości w podstawową infrastrukturę techniczną, ustalenia planu nie generują konieczności budowy nowych sieci infrastrukturalnych związanym z realizacją ustaleń planu; należy się spodziewać budowy przyłączy - 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, nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych.

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

Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, 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, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4)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 podatków.

2)W przypadku niniejszego projektu planu miejscowego nie zachodzi konieczność poniesienia nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej. W obszarze planu nie wyznaczono terenów dróg publicznych ani innych terenów podlegających realizacji celu publicznego.

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 pomiędzy rzeką Ślęzą a potokiem Młynówka w południowo-zachodniej części wsi Ślęza (A135), jest zgodny z uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr XXV/474/17 z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze 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 2017 r. poz. 1405 – tekst jedn. z późn. zm.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy rzeką Ślęzą a potokiem Młynówka w południowo-zachodniej części wsi Ślęza, 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 ww. organom do zaopiniowania;

- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 lipca 2018 r. do 5 sierpnia 2018 r. W dniu 3 sierpnia 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 nie zostały złożone żadne uwagi.

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.