

**UCHWAŁA NR XVIII/325/16
RADY GMINY KOBIERZYCE**

z dnia 19 sierpnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego północnej części wsi Kobierzyce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zm.) w związku z uchwałą nr XI/169/15 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 16 października 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Kobierzyce oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonym przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą Nr XVI/266/16 z dnia 22 kwietnia 2016r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Kobierzyce, zwany dalej zmianą planu, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku zmiany planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

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

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, 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. Ze względu na brak występowania na obszarze zmiany planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 4, w zmianie planu nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 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 oraz określonych w ustaleniach zmiany planu rodzajów budowli naziemnych, w tym infrastruktura techniczna;
- 3) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta 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);

- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – funkcja wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwa do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;
- 5) teren – obszar ograniczony na rysunku zmiany 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 zmiany planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

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

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, równoznaczna z obszarem ujętym w wykazie zabytków.

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

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) **produkcja** – tereny przeznaczone pod lokalizację przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych, w tym przetwórstwa rolno – spożywczego, rzemiosła produkcyjnego, drobnej wytwórczości;
- 2) **zabudowa usługowa** – teren przeznaczony pod lokalizację budynków usługowych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, z zakresu:
 - a) **finanse** – pośrednictwo finansowe: 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,
 - b) **gastronomia** – restauracje, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie oraz placówki gastronomiczno-rekreacyjne, jak kluby bilardowe, kręgielnie,
 - c) **handel detaliczny** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów, a także naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego oraz usługi drobne np. pojedyncze gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, pralnie, szewc, wypożyczalnie,
 - d) **niepubliczne usługi oświaty** – działalność niepublicznych przedszkoli i szkół podstawowych, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury,
 - e) **obsługa firm i klienta** – biura związane 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,
 - f) **usługi drobne** – fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, zegarmistrzowskie, naprawa 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,
 - g) **turystyka** – działalność obiektów i zespołów turystycznych, hoteli, moteli, itp., wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury,
 - h) **wypoczynek** – działalność urządzeń, obiektów i ośrodków sportowo – rekreacyjnych, a także tereny sportowe, parki rozrywki, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury,

- i) **sport i rekreacja** – lokalizacja obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z zakresu usług sportu i rekreacji, itp., wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury,
- j) **usługi zdrowia i opieki społecznej** – działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia, itp., wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury,
- k) **obsługi pojazdów samochodowych** – lokalizacja: salonów samochodowych, parkingów, obiektów do parkowania, a także usługi związane z salonem samochodowym, takie jak: ekspozycja, obsługa serwisowa, diagnostyczna, naprawa i wynajem samochodów osobowych, myjnie samochodowe z wyłączeniem stacji paliw,
- l) **transport** – lokalizacja obiektów związanych z przewozem, magazynowaniem i spedycją, materiałów i produktów, a także usługi obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych oraz stacje paliw.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego zmianą planu.

§ 5. Szczegółowe nakazy, zakazy, 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 realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 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) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych.

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

§ 8. Zasady służące kształtowaniu krajobrazu określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

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

- 1) minimalne powierzchnie działek 1500 m²;
- 2) minimalne szerokości frontów działek 20m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym zmianą planu, niezbędnej dla obsługi terenu;
- 2) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale niezbędnej dla obsługi terenu, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, z:
- rozdzielczej sieci wodociągowej,
 - indywidualnych ujęć, o których mowa w lit b),
- b) ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³/dobę;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej, alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu i/lub do cieków wodnych znajdujących się na terenie zmiany planu lub magazynowanie w zbiornikach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
- a) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się dostawę gazu z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 11. 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 zmianą planu, na 30%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1U/P ustala się następujące przeznaczenie: podstawowe: zabudowa usługowo-produkcyjna.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w odległości:
 - a) 50 m od wschodniej granicy terenu,
 - b) 20 m od północnej granicy terenu,
 - c) 6 m od zachodniej granicy terenu;
- 2) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 14m;
- 3) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe;
- 4) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 5) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm;
- 6) zakaz wszelkich inwestycji, w tym związanych z infrastrukturą techniczną, z wyłączeniem parkingów terenowych, w pasie terenu zawartym pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi krajowej nr 8.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 60%;
- 2) co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;

- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,1;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 3,0.

4. Wyklucza się możliwość obsługi komunikacyjnej terenu 1U/P poprzez istniejący zjazd bezpośredni zlokalizowany w obszarze oddziaływania istniejącego skrzyżowania drogi krajowej nr 8 i ulicy Jesionowej. Obsługę komunikacyjną należy zapewnić od drogi zlokalizowanej po stronie zachodniej granicy zmiany planu (ul. Brzozowej).

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

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt. 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

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

- 1) dla produkcji oraz usług transportu: minimum 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca pracy;
- 2) dla usług, z wyłączeniem usług transportu, turystyki oraz usług handlu do 100m² powierzchni sprzedażowej:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 6m² do 20m²,
 - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. powyżej 20m² do 50m²,
 - c) na każde następne rozpoczęte 50 m² powierzchni usług - 1,5 miejsca postojowego, z zaokrągleniem w górę;
- 3) w obiektach usługowo-handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 100 m² powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedażowej, lecz nie mniej niż 8 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni sprzedaży obiektu handlowo-usługowego;
- 4) w przypadku realizacji obiektu o przeznaczeniu określonym jako turystyka, inwestor zobowiązany jest na własnym terenie zapewnić nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 pokój hotelowy (motelowy);
- 5) w przypadku jeśli w obiekcie o przeznaczeniu określonym jako turystyka znajdują się inne funkcje usługowo-handlowe - inwestor zobowiązany jest urządzić dodatkowe miejsca postojowe, w ilości określonej w pkt. 2 i 3;
- 6) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

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

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

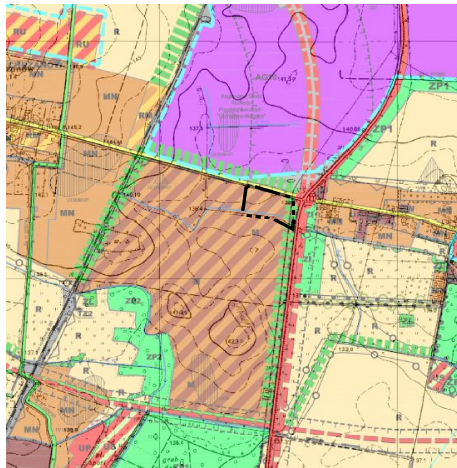
Przewodnicząca Rady Gminy
Kobierzyce

Elżbieta Regulska

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI WSI KOBIERZYCE

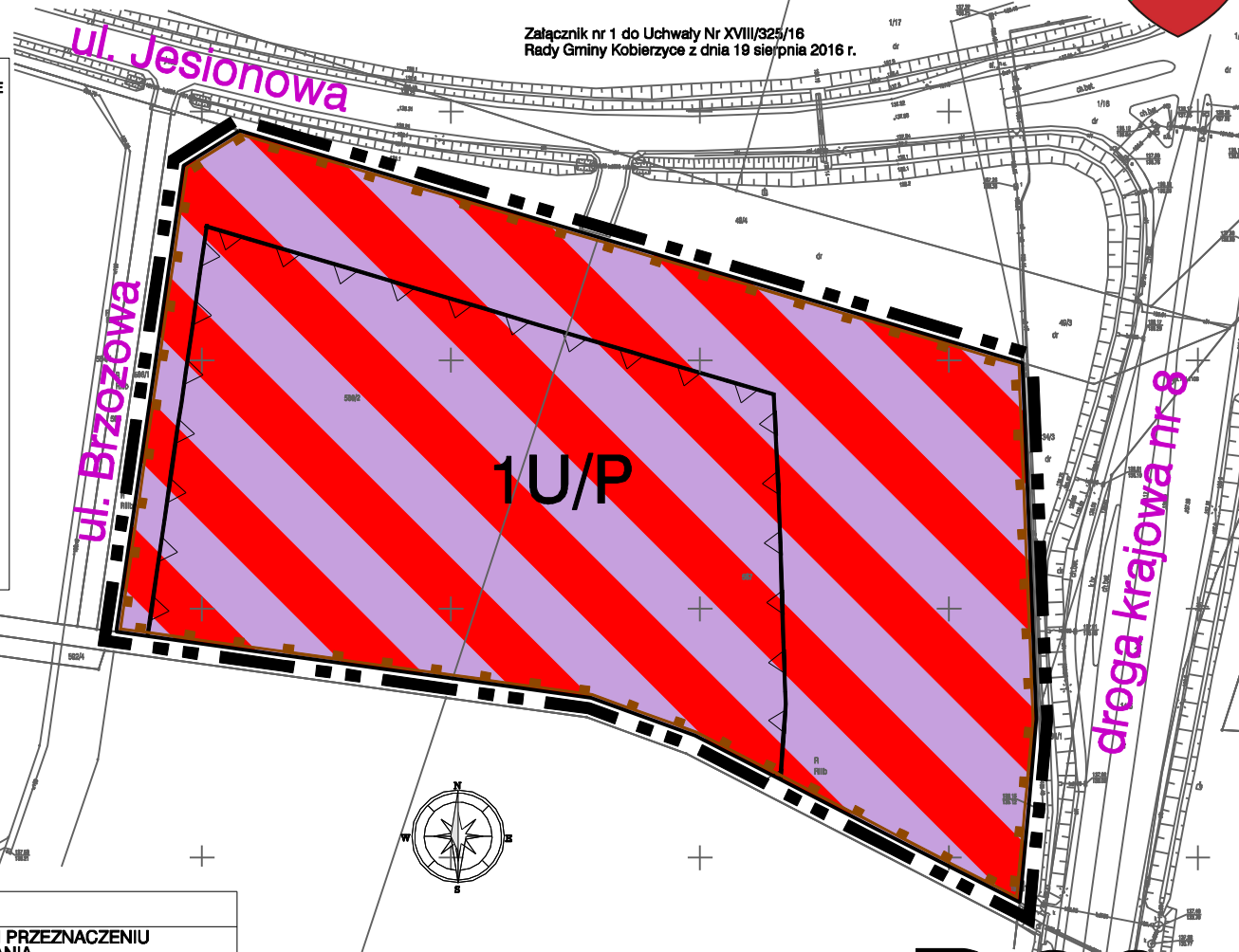


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIERZYCE



Uchwała Nr XVI/266/16 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 22 kwietnia 2016 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XVIII/325/16 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 19 sierpnia 2016 r.



LEGENDA:

	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE RÓZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW" ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH, RÓWNOZNACZNA Z OBSZAREM UJĘTYM W WYKAZIE ZABYTKÓW

Skala 1:1000
0 100 m

D29z

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/325/16

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 19 sierpnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Kobierzyce**

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 (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/325/16

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 19 sierpnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Kobierzyce, nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Uzasadnienie

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Kobierzyce sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu Nr XI/169/15 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 16 października 2015r.

2. Celem opracowania zmiany planu jest realizacja polityki przestrzennej dla przedmiotowego fragmentu wsi wyrażonej w „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce*”.

3. Projekt zmiany planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.).

4. Zmiana planu uwzględnia w szczególności:

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. Uwzględniono wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną wsi oraz dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

2) Wyznaczając tereny pod zabudowę uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe wsi Kobierzyce rozszerzając istniejące tereny zurbanizowane na zasadach kontynuacji. Jednocześnie nie wprowadzono elementów dysharmonizujących ukształtowany krajobraz.

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

4) Ustalenia zmiany planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5) Ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

6) Projekt zmiany planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego zmianą planu jak i prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy 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 zmiany planu.

7) Z uwagi na wyposażenie obszaru wsi Kobierzyce w niezbędną infrastrukturę techniczną, ustalenia zmiany planu nie generują konieczności budowy nowych sieci infrastrukturalnych związanym z realizacją ustaleń zmiany planu, jednocześnie ustalenia dopuszczają wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji infrastruktury technicznej.

Zmiana planu uwzględnia także pozostałe wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą, w sposób odpowiadający przedmiotowi planu.

5. Wpływ ustaleń zmiany 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 zmiany planu miejscowego nie będzie obciążeniem dla gminy.

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

6. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2: projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Kobierzyce* jest zgodny z uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr XXII/274/12 z dnia 3 października 2012r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i

kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce.

Projekt zmiany planu ustala przeznaczenie terenu na zabudowę usługowo-produkcyjną.

Strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu ww. zmiany planu miejscowego przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 353).

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 11, 12 ustawy zapewniono odpowiedni udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

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

Projekt zmiany planu po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno–Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 8 lipca 2016r. do 28 lipca 2016r. W dniu 21 lipca 2016r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.

W wyniku wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi do projektu zmiany planu i do prognozy oddziaływania na środowisko.

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

Ustalenia niniejszej zmiany planu są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce uchwalonego uchwałą nr XVI/266/16 z dnia 22 kwietnia 2016 roku ze zmianami.

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

–rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

–rozstrzygnięcie Rady Gminy Kobierzyce o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany 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 zmianie planu, 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.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 6 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, zaistniały przesłanki do uchwalenia *projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Kobierzyce* przez Radę Gminy Kobierzyce.