

**UCHWAŁA NR XXIX/543/17
RADY GMINY KOBIERZYCE**

z dnia 1 września 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w rejonie ul. Sportowej w środkowej części wsi Kobierzyce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2016 r. 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 VI/68/15 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 27 marca 2015r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Sportowej w środkowej części wsi Kobierzyce, oraz po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają 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 w rejonie ul. Sportowej w środkowej części wsi Kobierzyce, 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 6, 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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) **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;
- 2) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek lub budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 3) **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;

- 4) **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;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 6) **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;
- 7) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni wielopiętrowej z przewagą zieleni zimozielonej.

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) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obszar obowiązkowego zagospodarowania zielenią;
- 6) granica strefy "K" ochrony krajobrazowej;
- 7) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 5. Na terenie objętym planem, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosować należy jednolite materiały i kolorystyki dla obszaru objętego planem:
 - a) cegła licowa (w tym płytki elewacyjne imitujące okładzinę ceglana) – kolorystyka od jasnoczerwonych do brązowo-czerwonych,
 - b) tynki barwione – kolorystyka w 6 zestawieniach według palety kolorystycznej NCS (Natural Color System):
 - oliwka, barwa wiodąca NCS S2030–G90Y, dodatki: S1030-G90Y, S0515–Y plus cegła licowa,
 - szaroniebieska, barwa wiodąca NCS S2010–R90B, dodatki: S1010-R90B, S01002–Y plus cegła licowa,
 - żółć, barwa wiodąca NCS S0530–Y, dodatki: S1515–Y, S0505–G90Y plus cegła licowa,
 - brązy, barwa wiodąca NCS S2020–Y20R, dodatki: S1515–Y20R, S0510–Y10R plus cegła licowa,
 - zielenie i brązy, barwa wiodąca NCS S3020–Y, dodatki: S1030–Y, S1005–Y10R plus cegła licowa,
 - zielenie, barwa wiodąca NCS S2020–G60Y, dodatki: S1020–G60Y, S1510–Y10R plus cegła licowa,
 - c) stolarka okienna i drzwiowa: kolorystyka: wprowadza się zakaz stosowania kolorów według palety RAL nr: 1003, 1005, 1006, 1018, 1023, 2002-2012, 3001-3009, 3020, 4001-4008, 5002, 5005, 5010-5013, 5015-5022, 6016-6018, 6027, 6029, 6032-6033, 8008-8022, 9004-9005, 9011 i 9017,
 - d) dachy:

- materiał: dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny,
- kolorystyka: czerwony, brązowy i grafitowy,

e) ogrodzenia:

- dopuszcza się stosowanie materiałów: cegła licowa różnie wypalana z wyłączeniem klinkieru o równomiernej barwie, elementy metalowe, drewniane, tynk,
- ustala się zakaz stosowania elementów z PCV, ogrodzeń prefabrykowanych betonowych z historyzującym detalem (tralki),
- dopuszczalne formy ogrodzeń: murek z cegły licowej o wysokości 50 cm, podmurówki z cegły licowej 50 cm i wysokości całego ogrodzenia wraz z podmurówką 110 cm, mur z cegły licowej z rytmicznymi podziałami bogaty w detal (podmurówka, pilastry, zwieńczenia itp.) o wysokości od 110 do 200 cm.

2) Ustala się zakaz:

- a) stosowania bali drewnianych, listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;
- b) wznoszenia ogrodzeń:
 - z prefabrykowanych elementów betonowych lub żelbetowych pełnych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 0,6m oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe), odcinków ogrodzeń przy skrzyżowaniach
 - z blachy;
 - wysokości większej niż 1,8m.

2. Zasady i warunki sytuowania nośników i szyldów reklamowych:

1) ustala się zakaz realizacji nośników reklamowych:

- a) na terenach rolnych oznaczonych symbolami 1R/B, 2R/B, 3R/B oraz na terenie lasu oznaczonym symbolem 1ZL,
- b) na drzewach, obiektach małej architektury, na dachach budynków;

2) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych, w tym świetlnych, w szczególności o zmiennej treści, skierowanych do uczestników ruchu drogowego.

3. Wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:

- 1) podziemnych elementów zagospodarowania terenu oraz o wysokości do 0,5m ponad poziom terenu,
- 2) balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść i elementów odwodnienia dachu, wykraczających do 0,8m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku,
- 3) podjazdów dla niepełnosprawnych, ramp, pochylni oraz schodów zewnętrznych wysuniętych o nie więcej niż 1,30 m.

4. Łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy tarasów, wykuszy, gzymsów, galerii i wejść do budynków liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni elewacji.

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

- 1) 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;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem, ochronie akustycznej podlegają tereny faktycznie zainwestowane, w ramach przeznaczenia oznaczonego na rysunkach planu symbolami 1R/B, 2R/B, 3R/B , dla których, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;

- 4) 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. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach oznaczonych na rysunku planu, ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu, w której należy dążyć do utrzymania wykształconego sposobu użytkowania terenów takich jak zieleń urządzona, układ dróg, stawy oraz ciekі wodne;
- 2) na obszarze objętym planem znajduje się fragment chronionego stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych pod numerem 15/136/82-27 AZP: pradziejowy ślad osadnictwa, ślad osadnictwa ludności kultury łużyckiej, ślad osadnictwa ludności kultury pucharów lejkowatych z okresu neolitu. Obszar ten stanowi zabytek w myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) dla całego obszaru objętego planem wprowadza się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, obejmującą cały obszar objęty planem, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) minimalne powierzchnie działek:
 - a) 3000 m² z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 10 m² dla lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 2) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) 20 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 powinien zawierać się w przedziale od 60 do 120.

§ 9. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się powiązanie komunikacyjne obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez planowane drogi publiczne oznaczone symbolami 1KDZ i 1KDD.

2. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie miejsc postojowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to garaże;
- 2) lokalizacja garaży i miejsc postojowych na terenie, na którym lokalizowana jest inwestycja;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie:
 - a) garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących,
 - b) terenowych miejsc parkingowych,
 - c) wiat;
- 4) wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz budowę nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci 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 – wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 4) dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń na potrzeby oświetlenia dróg.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z:
 - a) rozdzielczej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
 - b) indywidualnych ujęć, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30m i poborze wody w ilości powyżej 10m³/dobę.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do komunalnej kanalizacji sanitarnej,
- 2) dopuszcza się budowę urządzeń, budowli podczyszczających ścieki odprowadzane do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) ścieki przemysłowe 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 sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania;
- 2) alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub do cieków wodnych, lub 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 po jej wybudowaniu.

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 poniżej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 11. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się na 30%, dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R/B, 2R/B, 3R/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:

- 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.;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania:
 - a) budowli i budynków związanych z peletowaniem słomy,
 - b) działalności związanej z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi mechanicznych pojazdów rolniczych,
 - c) silosów,
 - d) obiektów gospodarskich o łącznej powierzchni użytkowej przekraczającej 150 m²,
 - e) obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP).
- 3) 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.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczoną jak na rysunku planu:
 - a) dla terenów 1R/B i 2R/B, w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu i drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ oraz w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu i drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,
 - b) dla terenu 3R/B, w odległości:
 - 6m od linii rozgraniczającej terenu i drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
 - 12 m od linii rozgraniczającej terenu i terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch, w tym ostatnia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 3) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 10m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących - 6m;
- 6) zasady kształtowania dachów:
 - a) wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° - 45°, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn, kryte dachówką w kolorze ceglстым lub brązowym
 - b) dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy wielospadowe, symetryczne o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych 12°,
 - c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków garażowych.

4. Na terenach, o których 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 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,3;

- 4) na terenach 1B/B i 2R/B obowiązuje urządzenie pasa zieleni izolacyjnej w obszarze obowiązkowego zagospodarowania zielenią, o szerokości min. 3m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenów 1R/B do 3R/B ustala się wskaźnik co najmniej 3000 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej;
- 6) wydzielane działki muszą spełniać parametry zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów 1R/B i 2R/B należy zapewnić od strony przyległych terenów drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ lub od strony przyległych terenów drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu 3R/B należy zapewnić od strony przyległych terenów drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS** i **2WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona

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

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dopuszcza się budowle wodne.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - **lasy**, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) tereny rolne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ**, ustala się przeznaczenie podstawowe - **droga publiczna klasy zbiorczej**.

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

- 1) parametry jak dla drogi klasy zbiorczej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 20m, jak na rysunku planu.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe - **droga publiczna klasy dojazdowej**.

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

- 1) parametry jak dla drogi klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania do 20m, jak na rysunku planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Kobierzyce

Elżbieta Regulska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/543/17
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 1 września 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w rejonie ul. Sportowej w środkowej części wsi Kobierzyce (D48).**

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 04.07.2017 r. przez TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu, pl. Powstańców Śl. 20, 53-314 Wrocław, dotyczącej:

1. dopisania w paragrafie 10 ust. 2 pkt 1: „... elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci”.
2. dodania w paragrafie 15, 16 jako przeznaczenie uzupełniającego terenu „urządzenia i sieci infrastruktury technicznej”.
3. dodania zapisów gwarantujących możliwość prowadzenia kabli energetycznych w liniach rozgraniczających dróg (zarówno publicznych jak prywatnych).

UZASADNIENIE:

Ad.1 Nie ma możliwości wprowadzenia do uchwały zapisu uzależniającego sposób zagospodarowania od zarządcy sieci.

Ad.2 W § 10 ust 1 pkt znajduje się zapis „dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem”. Nie ma potrzeby powtarzania ustaleń, ponadto infrastruktura nie jest przeznaczeniem a jedynie elementem zagospodarowania zapewniającym użytkowanie terenu.

Ad.3 Zapis § 10 ust 1 umożliwia prowadzenie kabli energetycznych w liniach rozgraniczających dróg. Nie ma możliwości zagwarantowania w planie miejscowym prowadzenia kabli w drogach gdyż regulują to przepisy odrębne oraz umowy cywilno-prawne.

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 w rejonie ul. Sportowej w środkowej części wsi Kobierzyce (D48), 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 w rejonie ul. Sportowej w środkowej części wsi Kobierzyce (D48).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Sportowej w środkowej części wsi Kobierzyce (D48), sporządzony został na podstawie uchwały Nr VI/68/15 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 27 marca 2015r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Sportowej w środkowej części wsi Kobierzyce, 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.

Głównym celem opracowania planu było dopuszczenie zabudowy zagrodowej na terenach rolniczych oraz szczegółowe ustalenie jej parametrów, wskaźników i kształtu.

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 zagrodową ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy i niezbędne parametry oraz wskaźniki. Uwzględniono strukturę funkcjonalno-przestrzenną oraz mieszkaniowo - usługowy charakter terenów sąsiednich;

2) W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych – dopuszczając zabudowę zagrodową na terenach rolnych, 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 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 zaopatrzonego 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 miejscowości Kobierzyce 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 zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz 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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) 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 znaczących nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej. Drogi publiczne w planie miejscowym, wyznaczone zostały ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. Natomiast w najbliższej perspektywie czasowej nie są przewidziane do realizacji.

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 w rejonie ul. Sportowej w środkowej części wsi Kobierzyce (D48), 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 2016 r. poz. 353 – tekst jedn. z późn. zm.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Sportowej w środkowej części wsi Kobierzyce (D48), 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 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.