

**UCHWAŁA NR VI/137/2019  
RADY GMINY KOBIERZYCE**

z dnia 31 maja 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż  
ul. Polnej w południowo-środkowej części wsi Kobierzyce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ) i art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 - tekst jednolity z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXVI/692/18 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 2 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż ul. Polnej w południowo-środkowej 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 XXXIX/756/18 z dnia 8 czerwca 2018 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne.**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż ul. Polnej w południowo-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, obszarów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 5, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 4) 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;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) **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;
- 2) **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;

- 3) **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;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 5) **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 najwyższej 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) symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu.

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

## **Rozdział 2.**

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

**§ 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, 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.

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

- 1) minimalne powierzchnie działek:
  - a) dla terenów 1ZP i 2ZP – 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów 1KDD i 2KDD - 2 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalne szerokości frontów działek:
  - a) dla terenów 1ZP i 2ZP – 10 m,
  - b) dla terenów 1KDD i 2KDD - 2 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

**§ 8.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV wyznacza się strefy o szerokości 10m (po 5m od osi linii), w obrębie których obowiązują:

- 1) zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3m;
- 2) zapewnienie dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów;

3) przepisy odrębne.

**§ 9.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

**§ 10. 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 - ustala się zaopatrzenie budynków w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, z rozdzielczej sieci wodociągowej.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków - ustala się odprowadzenie ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych - ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych.

9. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej - ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego, a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu.

**§ 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 planem, na 30%.

### **Rozdział 3.**

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

**§ 12. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP** i **2ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parking.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 2) ustala się wysokość budowli - nie więcej niż 15m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) obowiązuje zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej, średniej i niskiej;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
  - a) infrastruktury technicznej;

b) dojść, ciągów pieszych i rowerowych;

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

3. Na terenach, o których mowa ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenów dopuszcza się z dróg przyległych do terenów.

**§ 13.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** i **2KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe - teren dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

1) 1KDD – od 14m do 19m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

2) 2KDD – 10m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania.

#### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy końcowe.**

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

**§ 15.** 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 WZDŁUŻ UL. POLNEJ W POŁUDNIOWO-ŚRODKOWEJ CZĘŚCI WSI KOBIERZYCE

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000



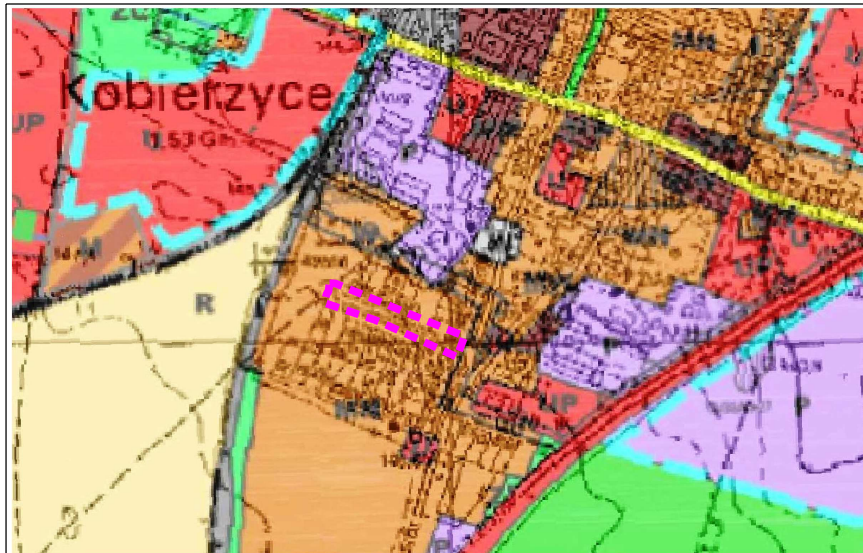
D57

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr VI/137/2019  
Rady Gminy Kobierzycze  
z dnia 31 maja 2019 r.

1ZP  
2KDD

1KDD  
2ZPA

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



Obszar objęty opracowaniem planu

## LEGENDA :

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

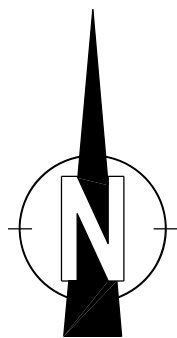
|  |                                                                                           |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM                                                           |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | SYMBOL OKREŚLAJĄCY PODSTWOWE PRZEZNACZENIE TERENU                                         |

### PRZEZNACZENIA TERENU:

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ                |
|  | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ |

### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

|  |                                                                |
|--|----------------------------------------------------------------|
|  | OŚ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN WRAZ Z GRANICĄ STREFY OCHRONY |
|--|----------------------------------------------------------------|



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/137/2019

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 31 maja 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż ul. Polnej w południowo-środkowej części wsi Kobierzyce**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2019 r. poz. 1945 - 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 2019 r. poz. 506 - tekst jedn.), Rada Gminy Kobierzyce, uchwala co następuje:

**§ 1.** W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest od dnia od 27 lutego 2019 r. do 11 kwietnia 2019 r., nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wzdłuż ul. Polnej w południowo-środkowej części wsi Kobierzyce, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/137/2019  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 31 maja 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 – tekst jednolity z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 - tekst jednolity), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 2077 – tekst jednolity z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1530 - tekst jednolity), Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

**§ 1.** W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wzdłuż ul. Polnej w południowo-środkowej części wsi Kobierzyce, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z:

- 1) modernizacją i utrzymaniem publicznego drogi publicznej;
- 2) realizacją i utrzymaniem terenów zieleni urządzonej;
- 3) budową lub modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej, obejmującej potrzeby oświetlenia ulicznego drogi publicznej.

**§ 2.** Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

**§ 3.** Powyżej wymienione inwestycje należące do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 3) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 4) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 5) innych środków zewnętrznych.

## **Uzasadnienie**

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż ul. Polnej w południowo-środkowej części wsi Kobierzyce (D57).**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż ul. Polnej w południowo-środkowej części wsi Kobierzyce (D57), sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXXVI/692/18 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 2 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż ul. Polnej w południowo-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.

Obszar opracowania obejmuje teren o powierzchni 0,52 ha, ograniczony do działek nr 441/1, 467/1, 467/2, 469 oraz części działek nr 400/1, 468/2 i 518 położonych we wsi Kobierzyce. Sąsiedztwo obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią tereny inwestycyjne przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

Głównym celem opracowania planu jest dopuszczenie na terenie zieleni urządzonej [ZP] parkingów publicznych.

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. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające terenu o konkretnym przeznaczeniu. Uwzględniono strukturę funkcjonalno-przestrzenną terenu oraz mieszkaniowy charakter terenów sąsiednich;

2)W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych – w obszarze nie dopuszcza się budynków, dla budowli określono maksymalną wysokość.

3)W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, w obszarze objętym planem ustalono nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających zanieczyszczenie wód podziemnych. Obszar planu nie wymagał uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, grunt posiada klasoużytek „dr” oraz „Bz”.

4)W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – zostało spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów.

5)Projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności a także potrzeby interesu publicznego; W maksymalnym stopniu uwzględniono prawo własności przede wszystkim poprzez ustalenie funkcji terenów zgodnie z wnioskami inwestora oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania projektu planu. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji funkcji istniejących terenów w obszarze opracowania.

6)Z uwagi na wyposażenie obszaru w podstawową infrastrukturę techniczną oraz kontynuację zagospodarowania, ustalenia planu nie generują konieczności budowy nowych sieci infrastrukturalnych związanych z realizacją ustaleń planu; Jednocześnie ustalenia dopuszczają lokalizację obiektów, urządzeń

i sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz remonty, przebudowę, zmiany przebiegu oraz likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

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) z ustaleniami planu oraz prognozą oddziaływania na środowisko można było się zapoznać w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 27 lutego 2019 r. do 28 marca 2019 r. W dniu 21 marca 2019 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, w wyznaczonym terminie, tj. do 11 kwietnia 2019 r., nie wniesiono żadnych uwag,

c) wszystkie procedury związane z opracowaniem projektu planu prowadzone były z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego – Wojewody Dolnośląskiego, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego.

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

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

4) 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;

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

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez składanie wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusjach publicznych na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy.

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 nie będzie miało negatywnych skutków dla gminy, gdyż drogi znajdujące się w obszarze opracowania są istniejącymi, zrealizowanymi drogami, nakładów finansowych może wymagać realizacja miejsc postojowych.

2) W przypadku niniejszego projektu planu miejscowego nie zachodzi konieczność poniesienia nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej. W obszarze planu wyznaczono teren drogi publicznej, która jest już zrealizowana i funkcjonująca.

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: przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 2018 r. poz. 2081 – tekst jedn.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż ul. Polnej w południowo-środkowej części wsi Kobierzyce (D57), 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 27 lutego 2019 r. do 28 marca 2019 r. W dniu 21 marca 2019 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, w wyznaczonym terminie, tj. do 11 kwietnia 2019 r., nie wniesiono żadnych uwag.

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, stanowiące załącznik nr 2 do 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 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.