

Projekt

z dnia 30 maja 2014 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR .../.../14
RADY GMINY KOBIERZYCE**

z dnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy skrzyżowaniu ul. Przystankowej z ul. Rekreacyjną w środkowo-zachodniej części obrębu Ślęza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XV/159/12 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 27 stycznia 2012r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy skrzyżowaniu ul. Przystankowej z ul. Rekreacyjną w środkowo-zachodniej części obrębu Ślęza oraz po stwierdzeniu, że nienaruszone zostały ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce” uchwalonym przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą Nr XXXVI/418/09 z dnia 28 sierpnia 2009 roku, zmienionym uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr XIV/304/12 z dnia 23 listopada 2012 roku, Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy skrzyżowaniu ul. Przystankowej z ul. Rekreacyjną w środkowo-zachodniej części obrębu Ślęza, zwany dalej planem, którego granice wskazuje rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej-archeologicznej;
- 5) symbol terenu złożony z oznaczenia cyfrowo-literowego.

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

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych, nie będącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;
- 2) **obiekty infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb ludności;
- 3) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;

- 4) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię liczoną po zewnętrznym obrysie budynku terenu, 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, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
- 5) **przeznaczenie podstawowe** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu, który przeważa na danym terenie;
- 6) **przeznaczenie dopuszczalne** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia podstawowe przeznaczenie terenu i z nim nie koliduje;
- 7) **symbol terenu** - należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne złożone z oznaczenia cyfrowo-literowego;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 9) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury;
- 10) **usługi uciążliwe** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które powodują ponadnormatywne oddziaływania w emisji substancji i energii oraz będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. Określa się następujące kategorie usług dopuszczone do realizacji w granicach obszaru objętego planem:

- 1) finanse - obiekty związane z pośrednictwem finansowym – działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi i sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanych z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi;
- 2) gastronomia – restauracje, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie, obiekty cateringowe z wyłączeniem placówek gastronomiczno-rozrywkowych tj. kluby bilardowe, kręgielnie, sale bankietowe, domy weselne;
- 3) handel detaliczny - obiekty usługowe związane ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych;
- 4) niepubliczne usługi oświaty - tereny przeznaczone pod działalność związaną z prowadzeniem niepublicznych żłobków, przedszkoli i szkół podstawowych, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia;
- 5) obsługa firm i klienta - usługi biurowe związane z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań i projektów, reklamą oraz działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych, biura i agencje turystyczne, biura podróży a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna, siedziby firm i urzędów;
- 6) zdrowie i opieka społeczna - usługi związane z działalnością przychodni zdrowia, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia, opieki społecznej;
- 7) usługi drobne – należy przez to rozumieć usługi fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, naprawę 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, wypożyczalnię filmów.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa - oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U;

- 2) droga zbiorcza - oznaczona symbolem 1KDZ;
- 3) droga lokalna - oznaczona symbolem 1KDL;
- 4) ciąg pieszo-jezdny - oznaczony symbolem 1KPJ.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w granicach obszaru objętego niniejszym planem:

- 1) zabrania się realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm.

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

- 1) wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania usług uciążliwych;
- 2) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której ponadnormatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 3) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - a) nakaz odprowadzania i podczyszczania ścieków i wód opadowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;
- 4) obszar objęty planem położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych gdzie obowiązuje wymóg dotrzymania ustaleń wynikających z aktualnego Planu Gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry;
- 5) 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;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla całego obszaru objętego planem wprowadza się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej (obszar w wykazie zabytków archeologicznych), w której prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezainwentaryzowanych zabytków archeologicznych oraz z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 2) wskazuje się stanowisko archeologiczne numer AZP 16/48/81-28 o następującej charakterystyce:
 - a) rodzaj stanowiska – osada,
 - b) kultura - przeworska, łużycka,
 - c) chronologia - pradzieje;
- 3) dla realizacji inwestycji ingerujących w istniejący poziom gruntu w obszarze strefy „OW” oraz stanowiska archeologicznego i jego sąsiedztwie należy przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne na podstawie pozwolenia konserwatorskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 9. W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10. 1. Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy należy mierzyć od linii rozgraniczającej terenu względem, którego określane jest położenie linii zabudowy;

- 2) następujące części budynku nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
- a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy o więcej niż 1,30 m,
 - b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,0 m,
 - c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,
 - d) 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.

2. Pozostałe ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 11. 1. W granicach terenu objętego planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Od strony wschodniej obszar objęty planem graniczy z obszarami: zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie występowania Q1% oraz zasięgu powodzi z 1997r. - granice w/w obszarów mają charakter informacyjny.

§ 12. Na terenie objętym planem ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1000m²;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 22m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

§ 13. W granicach terenu objętego planem nie występują obszary wymagające określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów w tym zakazu ich zabudowy.

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

- 1) dostępność komunikacyjna dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U zapewniona poprzez drogę lokalną wchodzącą w ciąg powiązań komunikacyjnych z drogą publiczną klasy zbiorczej – ul. Przystankowa oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny nie włączony do drogi powiatowej 1KDZ;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z drogą, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) realizacja stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych;
- 4) nowo wydzielane drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne muszą spełniać warunki:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:
 - 8m dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do 6 działek budowlanych,
 - 10m dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek budowlanych,
 - b) zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności dotyczących placów manewrowych,
 - c) minimalna szerokość pasa ruchu:
 - dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5m,
 - dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5m.

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

- 1) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę obiektów infrastruktury technicznej, w tym zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - b) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) 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;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków: ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) w przypadku realizacji sieci gazowych na obszarze objętym planem ustala się możliwość wykonania przyłączy,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - a) ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub magazynowanie w zbiornikach w granicach własnej nieruchomości;
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
 - a) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

§ 16. 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 w wysokości 30%.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

§ 17. 1. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
 - b) zabudowa usługowa wolnostojąca lub wbudowana w budynek mieszkalny z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego - obiekty handlowe o łącznej powierzchni sprzedaży do 400 m² w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów, niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, zdrowia i opieki społecznej, usług drobnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia towarzyszące;
- 3) wprowadza się całkowity zakaz:
 - a) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
 - b) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni, do czasu realizacji niniejszego planu - lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, dla zabudowy kubaturowej, zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
- 12 m od linii rozgraniczającej z drogą zbiorczą oznaczoną symbolem 1KDZ,
 - 6 m od linii rozgraniczającej z drogą lokalną oznaczoną symbolem 1KDL,
 - 6 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem 1KPJ,
 - 6 m od linii rozgraniczającej z działką znajdującą się na północ od granicy planu – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2MN/U,
- b) na działce budowlanej dopuszcza się realizację nie więcej niż 2 wolnostojących budynków niemieszkalnych (budynek gospodarczy, garaż, budynek usługowy);
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 45% ,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
- maksimum 0,8,
 - minimum 0,1,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki –1000m²,
- g) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek o nie więcej niż 10%,
- h) w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu, dopuszcza się utworzenie tylko jednej takiej działki, o której mowa w lit. g),
- i) ograniczenia podziałów nieruchomości nie dotyczą warunków wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej, dróg oraz dojazdów i dojeżdż koniecznie, a także podziałów na powiększenie działki sąsiedniej,
- j) obowiązuje wskaźnik co najmniej 900m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach jednorodzinnych,
- k) zasady kształtowania dachów:
- dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45° ,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
- l) maksymalna wysokość zabudowy:
- 12 m dla budynków z dachami spadzistymi - do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
 - 8,0 m dla budynków z dachami płaskimi - do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 6,0 m dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące wyłącznie jednokondygnacyjne,
 - dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych,
- m) maksymalna wysokość budowli -15m,
- n) pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa lub gont bitumiczny w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub szarym, przy czym ustala się, że rodzaj pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej,
- o) kolorystyka budynków - wyłącznie odcienie: bieli, żółtego, szarego, beżowego, kremowego, ceglanego, bordowego - przy czym nie musi ona dotyczyć detali architektonicznych wykończenia budynków;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KPJ,
- b) warunki parkingowe - ustala się:
- 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaże dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m² do 20m²,
 - następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20m² do 50m²,
 - każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² powierzchni całkowitej usług,
 - w obiektach handlowych lub usługowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 100 m² powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedażowej,
- c) w celu zapewnienia wskaźników, o których mowa w lit. b) dopuszcza się dla terenów 1MN/U i 2MN/U wliczenie miejsc postojowych powstałych na terenie 1KDL;
- d) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie garaży wolnostojących lub wbudowanych w budynek, lub utwardzonych miejsc postojowych zlokalizowanych w granicach terenu.
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w §15.

§ 18. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ:

- 1) przeznaczenie terenu – komunikacja publiczna droga zbiorcza (klasy „Z”);
- 2) zasady zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających od 14m do 25 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL:

- 1) przeznaczenie terenu – komunikacja publiczna droga lokalna (klasy „L”);
- 2) zasady zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających 12m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym miejsc postojowych dla usług zlokalizowanych na terenach 1MN/U i 2MN/U.

§ 20. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KPJ:

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny nie włączony do drogi powiatowej 1KDZ;
- 2) dopuszcza się, aby ciąg pieszo-jezdny był włączony do drogi powiatowej 1KDZ do czasu zakończenia budowy odcinka drogi lokalnej (klasy „L”) oznaczonej symbolem 1KDL w granicach planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających od 8,5m do 11,5m zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

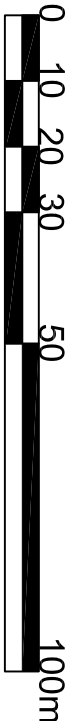
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY SKRZYŻOWANIU UL.PRZYSTANKOWEJ Z UL.REKREACYJNĄ W ŚRODKOWO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI OBRĘBU ŚLĘŻA

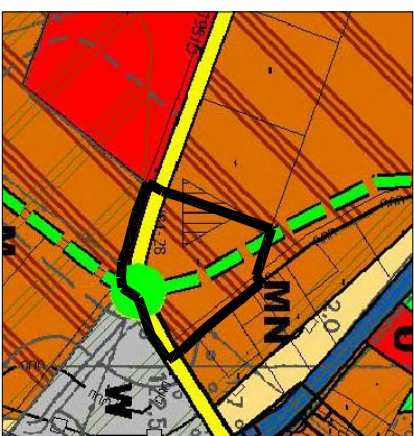
ZAŁĄCZNIK RYSUNKOWY NR 1 W SKALI 1:1000
DO UCHWAŁY NR/...../14
RADY GMINY KOBIERZYCE
Z DNIA 2014r.

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIERZYCE

PRZYJĘTE UCHWAŁĄ NR XXXVII/18/09
RADY GMINY KOBIERZYCE Z DNIA 28 SIERPNIA 2009r.
ZMIENIONE UCHWAŁĄ NR XIV/304/12
RADY GMINY KOBIERZYCE Z DNIA 23 LISTOPADA 2012r.



OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZERACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY "OWOCZONY" KONSERWATORSKIEJ, ARCHEOLOGICZNEJ
- PRZEZNACZENIE TERENÓW
 - MN/U ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
 - KDZ DROGA ZBIORCZA
 - KDL DROGA LOKALNA
 - KPJ CIĄG PIESZO-JEZDNY
- OZNACZENIE GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY
 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE Z NUMEREM AZP
 - GRANICA OBSZARU ZAGROŻONEGO ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI- OBSZAR ZALEWU OI%
 - GRANICA OBSZARU ZASIĘGU POWODZI Z 1997r.
 - OZNACZENIE ODLEGŁOŚCI POMIĘDZY WSKAZANYMI PUNKTAMI

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .../.../14

RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy skrzyżowaniu ul. Przystankowej z ul. Rekreacyjną w środkowo-zachodniej części obrębu Śleza.

W terminie przewidzianym ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz.647 z późn.zm.) nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy skrzyżowaniu ul. Przystankowej z ul. Rekreacyjną w środkowo-zachodniej części obrębu Ślęza inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 1. 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy - zgodnie z art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.) i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu, obejmują budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2. 2.

Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

§ 3. 3.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska.

UZASADNIENIE

Stosownie do podjętej przez Radę Gminy Kobierzyce uchwały nr XV/159/12 z dnia 27 stycznia 2012r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy skrzyżowaniu ul. Przystankowej z ul. Rekreacyjną w środkowo-zachodniej części obrębu Ślęza zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz.647z późn.zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587). Do projektu planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania planu na środowisko, w tym opracowano prognozę oddziaływania na środowisko. Przeprowadzono również określoną ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227) procedurę.

Projekt planu uzyskał wszystkie przewidziane prawem opinie i uzgodnienia, został wyłożony do publicznego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W trakcie wyłożenia przeprowadzono dyskusję publiczną. W przewidzianym w prawie terminie do projektu planu nie wpłynęły uwagi. Następnie plan został przedłożony na sesję Rady Gminy w celu uchwalenia. W dniu 21 czerwca 2013r. Rada Gminy Kobierzyce uchwałą nr XXXI/464/13 uchwaliła *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy skrzyżowaniu ul. Przystankowej z ul. Rekreacyjną w środkowo-zachodniej części obrębu Ślęza*. W dniu 27 sierpnia 2013r. Wojewoda Dolnośląski działając na podstawie art. 93 ust. 1 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594) oraz art. 50 § 2, art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2012 r. poz. 270 z późn. zm.) złożył skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu na powyższą uchwałę Rady Gminy Kobierzyce. Wyrokiem z dnia 26 listopada 2013r. (sygn. Akt. II SA/Wr 707/13) Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu uchylił uchwałę nr XXXI/464/13 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 21 czerwca 2013 w całości. W związku z powyższym, po wprowadzeniu niezbędnych zmian w projekcie planu zgodnie z wymogami wyroku sądu, ponowiono przeprowadzenie procedury planistycznej w niezbędnym zakresie. Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia przeprowadzono dyskusję publiczną. W przewidzianym w prawie terminie do projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Wszystkie niezbędne dokumenty potwierdzające prawidłowość przeprowadzonej procedury znajdują się w dokumentacji formalno-prawnej uchwalanego planu. Ustalenia zawarte w projekcie planu zgodne są z polityką przestrzenną określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce” uchwalonym przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą Nr XXXVI/418/09 z dnia 28 sierpnia 2009 roku, zmienionym uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr XIV/304/12 z dnia 23 listopada 2012 roku. Ustalenia zawarte w planie mają na celu kształtowanie ładu przestrzennego jednocześnie minimalizując wpływ nowej inwestycji na środowisko naturalne. Uchwalony plan będzie stanowił bezpośrednią podstawę do uzyskiwania pozwoleń na budowę. Z uwagi na powyższe uchwalenie przedmiotowego planu jest w pełni uzasadnione.