

Projekt

z dnia 3 sierpnia 2018 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR .../.../18
RADY GMINY KOBIERZYCE**

z dnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
w południowo-wschodniej części obrębu Szczepankowice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w związku z Uchwałą nr XXXI/586/17 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 29 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowo-wschodniej części obrębu Szczepankowice oraz po stwierdzeniu, iż niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/756/18 Rady Gminy Kobierzyce 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 w południowo-wschodniej części obrębu Szczepankowice, zwany dalej „planem”.

2. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XXXI/586/17 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 29 września 2017 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowo-wschodniej części obrębu Szczepankowice, w granicach określonych na załączniku nr 1 do tej uchwały.

§ 2. 1. Integralną część planu stanowią:

- 1) uchwałą;
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Kobierzyce o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Kobierzyce o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie, przy założeniu, że jego udział będzie dominującą formą zagospodarowania powierzchni działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem cyfrowo-literowym;
- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;

4) uzupełniającym sposobie zagospodarowania – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania jaki nie może występować na działkach w sposób samodzielny, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych oraz zieleni urządzonej, przy czym łączny udział takich działek będzie stanowił mniej niż 30% powierzchni poszczególnych terenów.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nieujętych w ust. 1 powyżej, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i normami.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne oraz cyfrowo-literowe przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **PG** – teren powierzchniowej eksploatacji górniczej;
- 4) **R** – teren rolniczy;
- 5) granica strefy technicznej wyznaczonej wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informację lub wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – poza obszarem objętym planem;
- 2) granica obszaru górniczego „Szczepankowice III”;
- 3) granica złoża udokumentowanego kruszywa naturalnego „Szczepankowice II” oraz terenu górniczego „Szczepankowice III”
- 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 5. Ustalenia z zakresu przeznaczenia terenów zawarte są w §4 ust. 1 pkt 3 – 4 oraz w §17 - §18 uchwały.

§ 6. Ustalenia z zakresu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte są w §17 - §18 uchwały.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się w celu ochrony powietrza, nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia z zakresu zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 „Ustalenia ogólne” oraz §17 - §18 uchwały.

§ 9. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się ze względu na brak powyższych elementów w granicach obszaru objętego planem.

§ 10. Wymagań z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się ze względu na brak przestrzeni publicznych w granicach obszaru objętego planem.

§ 11. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się:
 - a) złoża udokumentowane kruszywa naturalnego „Szczepankowice II”,
 - b) obszar górniczy „Szczepankowice III”,
 - c) teren górniczy „Szczepankowice III”;
- 2) nie wskazuje się, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem:
 - a) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) obszarów osuwania się mas ziemnych.

2. Na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe z uwagi na brak audytu krajobrazowego dla województwa dolnośląskiego, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

§ 12. 1. Ustalenia z zakresu szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zawarte są w §17.

2. Na obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się strefę techniczną wyznaczoną wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 10 m, po 5 m w każdą stronę od osi linii, dla której obowiązuje:

- 1) nakaz jej uwzględnienia w razie zagospodarowania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;
- 2) zagospodarowanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych.

§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie dystrybucyjnej sieci infrastruktury technicznej z możliwością prowadzenia w jej obrębie robót budowlanych, z zastrzeżeniem §18 ust.2 pkt 1 lit. c;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) z dopuszczeniem budowy nowej, rozbudowy, przebudowy i remontu istniejącej sieci dystrybucyjnej w formie elektroenergetycznych linii napowietrznych lub kablowych wraz z przyłączami oraz budowy stacji transformatorowych,
 - c) ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem źródeł energii obejmujących energię wiatru;
- 3) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z indywidualnych zbiorników z gazem płynnym,
 - b) z butli z gazem propan-butan;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z indywidualnych i zbiorowych źródeł energii cieplnej,
 - b) ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem źródeł energii obejmujących energię wiatru,
 - c) zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem: zakaz budowy indywidualnych ujęć wody o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10m³/dobę,
 - b) do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do ziemi,
 - b) dopuszczenie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych niezanieczyszczonych do gruntu, rowu melioracyjnego, na teren działki lub do szczelnych zbiorników w celu ich magazynowania oraz ponownego wykorzystania;
- 8) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) dla nowo wydzielanych dróg wewnętrznych szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż:
 - a) 7 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do 6 działek budowlanych,
 - b) 10 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek budowlanych;
- 3) nakaz zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, w liczbie: 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
- 4) realizację miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu.

3. Liczby miejsc przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie ustala się ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem terenów dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 15. Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie.

§ 16. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenu:

- 1) **1PG** w wysokości 30%;
- 2) **1R** w wysokości 1%.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PG** ustala się przeznaczenie pod powierzchnią eksploatację górnictwem.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
 - a) budynki związane z prowadzoną działalnością,
 - b) dojścia,
 - c) dojazdy,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) sieci, urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków: 5 m,
 - b) budowli: 15 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną 0,03,
 - b) minimalną 0;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 2% powierzchni działki budowlanej;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy w formie dowolnej;
- 7) pokrycie dachów w formie dowolnej.

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

- 1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3000 m²;

- 2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 50 m;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70° do 110°, przy czym w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się rekultywację w kierunku rolnym lub leśnym.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R** ustala się przeznaczenie pod działalność rolniczą.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:

- a) dojścia,
- b) dojazdy,
- c) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej wyłącznie w formie doziemnej;

2) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) budowli: 5 m, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej,
- b) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 15 m;

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz lokalizowania budynków.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .../.../18

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia.....2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kobierzyce o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Z uwagi na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowo-wschodniej części obrębu Szczepankowice, Rada Gminy Kobierzyce nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .../.../18

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia.....2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kobierzyce o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie z z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) Rady Gminy Kobierzyce ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 2077) z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

Uzasadnienie

do uchwały Rady Gminy Kobierzyce w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowo-wschodniej części obrębu Szczepankowice (H15).

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXXI/586/17 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 29 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowo-wschodniej części obrębu Szczepankowice.

Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.):

1. uwzględniając zwłaszcza:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w sposób harmonizujący ze stanem faktycznym przedmiotowego obszaru oraz najbliższego sąsiedztwa. Zasadne jest wprowadzenie na przedmiotowym obszarze terenu powierzchniowej eksploatacji górniczej (PG) oraz rolniczego (R). Celem planu jest powiększenie w kierunku wschodnim zasięgu istniejącego terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego i tym samym umożliwienie wydobycia występujących tam złóż. Przeznaczenie R swoim zasięgiem obejmuje chronione grunty rolne, które będą funkcjonowały w dotychczasowy sposób. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce cały przedmiotowy teren przeznacza pod PG – obszar górniczy. Pozostawienie w projekcie planu jego wschodniej części w użytkowaniu rolniczym (R) wynika z faktu nie uzyskania na występujące tam użytki rolne I i III klasy zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze (pismo Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: GZ.tr.602.496.2017 z dnia 13 marca 2018 r.);

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

obszar planu nie charakteryzuje się szczególnymi walorami architektonicznymi (brak zabudowy) i krajobrazowymi, które wymagałyby wprowadzenia ochrony krajobrazowej. Z uwagi na brak audytu krajobrazowego dla województwa dolnośląskiego, nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe, zatem wprowadzenie przez plan ustaleń w tym zakresie jest bezpodstawne;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska, a także ustaleń w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, czy zaopatrzenia w ciepło oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Powyższe zapisy mają na względzie konieczność ochrony środowiska naturalnego, w tym również zasobów wodnych. Na przedmiotowym obszarze nie wyróżnia się użytków leśnych. Część gruntów rolnych utrwalono przeznaczeniem R, dla pozostałych zgoda na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze została uzyskana niezależnie od procedury sporządzania niniejszego planu. Ustalenie w planie procentowego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego dla obszaru zabudowanego na poziomie 1% stanowi wprawdzie bardzo niewielki udział pbcz w powierzchni działki, jednak po zakończeniu eksploatacji obowiązuje rekultywacja w kierunku rolnym lub leśnym. Całkowicie wolne od zabudowy przeznaczenie R dodatkowo wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną tego obszaru. Plan uwzględnia występujące w jego granicach złoża oraz tereny i obszary górnicze.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

nie dotyczy, na obszarze zmiany planu nie występują oraz nie wyznaczają się terenów oraz obiektów wymagających ustaleń z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

plan miejscowy, mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, wprowadza ustalenia z zakresu ochrony środowiska, takie jak nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnym (w celu ochrony powietrza). Przewiduje zaopatrzenie w ciepło m.in. ze źródeł

odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW (z wyjątkiem źródeł energii obejmujących energię wiatru) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Po zakończeniu procesu eksploatacji obowiązuje rekultywacja w kierunku rolnym lub leśnym. W zakresie wymagań potrzeb osób niepełnosprawnych plan nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych. Ze względu na brak w jego granicach terenów dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu zgodnych z przepisami odrębnymi – nie ustala liczby miejsc przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) walory ekonomiczne przestrzeni:

obszar opracowania znajduje się w zasięgu oddziaływania istniejącej infrastruktury technicznej. Obsługa komunikacyjna planu odbywa się za pośrednictwem dróg zlokalizowanych poza jego granicami. Zaprojektowana struktura funkcjonalno-przestrzenna pozwala na racjonalne wykorzystanie przestrzeni przeznaczonej pod eksploatację kruszywa, na zasadzie nieznaczego poszerzenia zasięgu istniejącego wydobywania. Rozwiązania zawarte w planie spełniają oczekiwania społeczne, umożliwiając zarówno eksploatację, jak i prowadzenie działalności rolniczej, tym samym przyczyniając się do zasilenia budżetu gminy z tytułu odpowiednich podatków;

7) prawo własności:

ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi wyznaczenie linii rozgraniczających, czy postanowienia co do przeznaczenia terenów, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu w sposób zgodny z oczekiwaniem społecznym, pozwalając na powierzchniową eksploatację kruszywa oraz prowadzenie działalności rolniczej;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

nie dotyczy, w obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego:

plan zabezpiecza możliwość obsługi komunikacyjnej projektowanego terenu w tym racjonalne poprowadzenie i wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

plan miejscowy ustala dopuszczenie dystrybucyjnej sieci infrastruktury technicznej z możliwością prowadzenia w jej obrębie robót budowlanych (z zastrzeżeniem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej w formie doziemnej na terenie 1R), dopuszcza również budowę nowej, rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej sieci dystrybucyjnej w formie elektroenergetycznych linii napowietrznych lub kablowych wraz z przyłączami oraz budowy stacji transformatorowych. Dodatkowo w ramach ustaleń szczegółowych dla poszczególnych przeznaczeń terenów, jako uzupełniający sposób zagospodarowania przewiduje sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

organ sporządzający niniejszy plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez:

a) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz umożliwienie składania wniosków,

b) ogłoszenie o wyłożeniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz umożliwienie składania uwag;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Uchwałę Nr XXXI/586/17 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowo-wschodniej części obrębu Szczepankowice, Rada Gminy Kobierzyce podjęła dnia 29 września 2017 r. Następnie, według art. 17 ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Kobierzyce kolejno:

a) ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie w dniu 26 lutego 2018 r. o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,

b) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,

c) wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko,

d) rozpatrzył złożone wnioski,

e) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

f) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,

g) przedłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej,

h) uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko,

i) wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,

j) ogłosił w dniu 3 lipca 2018 r. o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 11 lipca 2018 r. do 5 sierpnia 2018 r. oraz w dniu 3 sierpnia 2018 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

k) wyznaczył termin do 20 sierpnia 2018 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko,

l) podczas wyłożenia do publicznego wglądu nie wniesiono uwag zarówno do projektu planu jak i projektu prognozy oddziaływania na środowisko, w związku z czym, czynność polegająca na ich uwzględnieniu była bezpodstawna.

Tym samym prace związane ze sporządzeniem niniejszego planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej zostały zakończone.

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

plan miejscowy ustala zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć. Ponadto wprowadza ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, mające na celu ochronę zasobów wodnych.

2. Ustalając przeznaczenie terenu organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:

Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami społecznymi, umożliwiając zarówno powierzchniową eksploatację kruszywa, jak i prowadzenie działalności rolniczej. Analizy ekonomiczne (prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego), środowiskowe (opracowanie ekofizjograficzne), społeczne (przede wszystkim zapotrzebowanie społeczne na dane funkcje) wskazują na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

3. Teren objęty planem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a powstająca w jego granicach zabudowa będzie kontynuowała istniejące zainwestowanie, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego.

W sąsiedztwie planu zlokalizowana jest droga, która służy bezpośredniej obsłudze komunikacyjnej przedmiotowej nieruchomości.

4. W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów: Projekt nie wprowadza szczególnych rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów w obrębie planu, jednak nie wyklucza możliwości realizacji tego typu rozwiązań.

Stwierdza się zgodność ustaleń planu z wynikami analizy w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce, przyjętymi Uchwałą Nr XXV/474/17 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 kwietnia 2017 r.

Uchwała ta co prawda nie wskazuje jednoznacznej potrzeby aktualizacji obowiązującego na analizowanym obszarze planu, jednak tereny, będące w granicach omawianego mpzp nie zostały wymienione również wśród nieruchomości, dla których na skutek ww. analizy odmawia się sporządzenia lub zmiany planu. Wobec powyższego należy stwierdzić, że Wójt Gminy Kobierzyce przystępując do sporządzenia niniejszego planu, nie naruszył ustaleń uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce.

Celem sporządzenia przedmiotowego opracowania jest umożliwienie poszerzenia w kierunku wschodnim terenu powierzchniowej eksploatacji i umożliwienie wydobywania występujących tam złóż. Analogiczny kierunek zagospodarowania został wyznaczony w obowiązującym studium.

Zgodnie z opracowaną prognozą skutków finansowych uchwalenia planu szacunkowe docelowe wpływy do budżetu Gminy oraz koszty związane z jego uchwaleniem przedstawiają się następująco:

1) dochody gminy:

a) podatek od budynków (dotyczy nowej zabudowy):

- roczny dochód: 22 571 zł,

- sumaryczny docelowy dochód w okresie 10 lat, przy założeniu, że poziom docelowych rocznych wpływów zostanie osiągnięty w okresie późniejszym niż 10 lat od dnia uchwalenia planu (obliczenia nie zawierają zmian stawek podatków): \approx 160 255 zł,

b) podatek od gruntów – sumaryczny docelowy dochód w okresie 10 lat, przy założeniu, że wszystkie przewidziane w nim tereny zostaną zabudowane w okresie późniejszym niż 10 lat (obliczenia nie zawierają zmian stawek podatków): \approx 158 063 zł,

c) podatek rolny lub leśny: 0 zł,

d) opłata eksploatacyjna – sumaryczny docelowy dochód w okresie 10 lat przy założeniu, że w 9. roku po uchwaleniu planu zostanie wydobyty cały zasób złóż: 180 030 zł,

e) sprzedaż nieruchomości gminnych: 266 400 zł,

f) opłata adiacencka; 0 zł,

g) opłata planistyczna: 0 zł;

2) wydatki gminy:

a) wykup terenów pod cele publiczne: 0. zł,

b) realizacja zadań własnych gminy: 0 zł,

c) realizacja celów publicznych innych niż infrastruktura techniczna: 0 zł,

d) roszczenia z tytułu uniemożliwienia bądź istotnego ograniczenia z korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób: 0 zł,

e) roszczenia z tytułu obniżenia wartości nieruchomości: 0 zł.

Oszacowane kwoty zostały zaokrąglone w celu osiągnięcia przejrzystości prognostycznej.

Na podstawie przeprowadzonej w ramach niniejszego opracowania analizy stwierdzono, że uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu przyniesie Gminie dochody związane z: podatkami od nieruchomości gruntowych i budynków (prawdopodobieństwo wystąpienia podatku od budynków ocenia się na

niewielkie), opłatą eksploatacyjną oraz sprzedażą nieruchomości gminnej. Nie przewiduje się żadnych wydatków obciążających budżet Gminy.

Analizowany dokument przyczyni się przede wszystkim do ochrony gruntów rolnych I-III klasy bonitacyjnej (wschodnia część opracowania) oraz umożliwienia powiększenia zasięgu eksploatacji występującego tam złoża. Wobec powyższego, rozwiązania przyjęte w przedmiotowym projekcie planu w ujęciu ogólnym ocenia się na pozytywne.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Gminy niniejszej uchwały jest uzasadnione.