

**Projekt**

z dnia 13 października 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .../.../2022  
RADY GMINY KOBIERZYCE**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
położonego przy ul. Kobierzyckiej w środkowo-północnej części obrębu Wierzbice**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.) - Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kobierzyckiej w środkowo-północnej części obrębu Wierzbice.

§ 2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Zakres ustaleń planu będzie zgodny z art.15 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.).

§ 4. W planie w zależności od potrzeb określone będą ustalenia zgodne z art.15 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.).

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



**załącznik nr 1  
do uchwały nr .../.../2022  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia ... 2022r.**



**Legenda:**

granicą obszaru objętego uchwałą  
o przystąpieniu do sporządzenia  
miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego

# G57



## UZASADNIENIE

Celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kobierzyckiej w środkowo-północnej części obrębu Wierzbice jest:

- Usunięcie dwóch terenów przeznaczonych w obecnie obowiązującym planie miejscowym pod: drogę wewnętrzną o symbolu 4KDW oraz publiczną drogę dojazdową o symbolu 3.3.KDD1/2. Z granic obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia nowego planu miejscowego został **wyłączony** pas drogowy o symbolu 2KDG1/2 (nr 346) przeznaczony pod rezerwę terenową dla budowy obwodnicy Wierzbic w ciągu drogi wojewódzkiej nr 346, tj. nowy plan nie spowoduje usunięcia rezerwy terenowej obwodnicy Wierzbic.
- Uaktualnienie wskaźników i parametrów urbanistycznych, w tym wskaźników ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i ciężarowych (wskaźnik obowiązujący). W obecnie obowiązującym planie miejscowym brak jest takich wskaźników (w 2007r. nie był to wskaźnik obowiązujący).
- Ustalenie możliwości lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych – zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce.

Prócz tego w nowym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zostaną ustalone definicje, zapisy oraz wskaźniki i parametry urbanistyczne jakie Rada Gminy Kobierzyce ustala w planach miejscowych dla terenów aktywności gospodarczej. Ponadto uchwalenie planu ma za zadanie: wprowadzić ład przestrzenny i zrównoważony rozwój w Gminie Kobierzyce; chronić wartości architektoniczne i krajobrazowe; chronić środowisko przyrodnicze i kulturowe; zapewnić ciągłość wydawania decyzji administracyjnych w szczególności liniowych (wodociągi, gazociągi, kanalizacja sanitarna, linie energetyczne, itp.) dla przedmiotowych obszarów; pozwolić uporządkować przestrzeń po przez wprowadzenie określonych funkcji.

Ponadto właściciele nieruchomości wnioskuje o zwiększenie:

- wysokości zabudowy z 14m w obecnie obowiązującym planie miejscowym na 20m,
- powierzchni zabudowy z 65% w obecnie obowiązującym planie miejscowym na 75%.

Ewentualna zmiana ww. parametrów urbanistycznych zostanie przeanalizowana na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.