

Projekt

z dnia 13 maja 2013 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR .../.../13
RADY GMINY KOBIERZYCE**

z dnia 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul.
Kąteckiej w środkowej części wsi Wierzbice**

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) w związku z uchwałą Nr XVII/193/12 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 30 marca 2012r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kąteckiej w środkowej części wsi Wierzbice 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kąteckiej w środkowej części wsi Wierzbice, 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. 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) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;
- 5) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej-archeologicznej;
- 6) symbol terenu złożony z oznaczenia cyfrowo-literowego.

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

- 1) **obowiązująca linia zabudowy** - linia, na której powinna znajdować się frontowa elewacja budynku lub jej najbardziej wysunięta część, nie licząc: schodów zewnętrznych, wejść do budynków, pochylni i ramp, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, okapów i gzymsów, które to części budynków mogą przekroczyć wyznaczoną obowiązującą linię zabudowy jednak nie więcej niż o wartości określone w § 10 ust.1 pkt.2);
- 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 działalnością firm pocztowych i telekomunikacyjnych, biura i agencje turystyczne, biura podróży a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna, siedziby firm i urzędów;
- 6) 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, wypożyczalnie filmów, itp;
- 7) zdrowie i opieka społeczna - usługi związane z działalnością przychodni zdrowia, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia oraz opieki społecznej.

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: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - oznaczona symbolem 1MN.

§ 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) 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;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem 1MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8. 1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” – zespół parkowo-pałacowy wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/3856/368/W z dnia 24 lipca 1976r., w granicach której obowiązują następujące wymagania:

- 1) dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 2) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony konserwatorskiej winny być usunięte lub w uzasadnionych przypadkach poddane odpowiedniej przebudowie;
- 3) zachować i uzupełnić zieleń wysoką;
- 4) ogrodzenia mają nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń, wymagane zachowanie istniejących ogrodzeń historycznych;
- 5) obowiązuje zachowanie i uzupełnienie historycznego muru, przy czym dopuszcza się realizację bramy wjazdowej w celu umożliwienia obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem;
- 6) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
- 7) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
- 8) zakaz lokalizacji silosów i zbiorników na materiały masowe;
- 9) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących oraz banerów i tablic reklamowych;
- 10) nowe linie teletechniczne i energetyczne wyłącznie podziemne.

2. Dla całego obszaru objętego planem, z uwagi na domniemanie zawartości reliktywów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), wprowadza się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej-archeologicznej. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, 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 (Dz. U. z 2012r. poz.647).

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

- 1) obowiązującą linię 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 obowiązującej 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.

§ 11. 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.

§ 12. W granicach obszaru objętego niniejszym planem ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 20m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dla całego terenu objętego planem w przedziale 70- 110°.

§ 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 zapewniona poprzez drogę wojewódzką klasy „G” – ul. Kątecka zlokalizowaną poza obszarem objętym planem;
- 2) wprowadza się zakaz wydzielania dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnym.

§ 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:
- a) ustala się docelowy sposób odprowadzenia ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę:
 - szczelnych zbiorników na nieczystości płynne – obowiązuje systematyczny i obowiązkowy wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego na oczyszczalni,
 - indywidualnych systemów oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej, nieruchomości wyposażone w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne, obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji do sieci kanalizacyjnej;
- 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 sposób odprowadzenia wód opadowych systemem kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu i/lub do cieków wodnych lub magazynowanie w zbiornikach na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN:

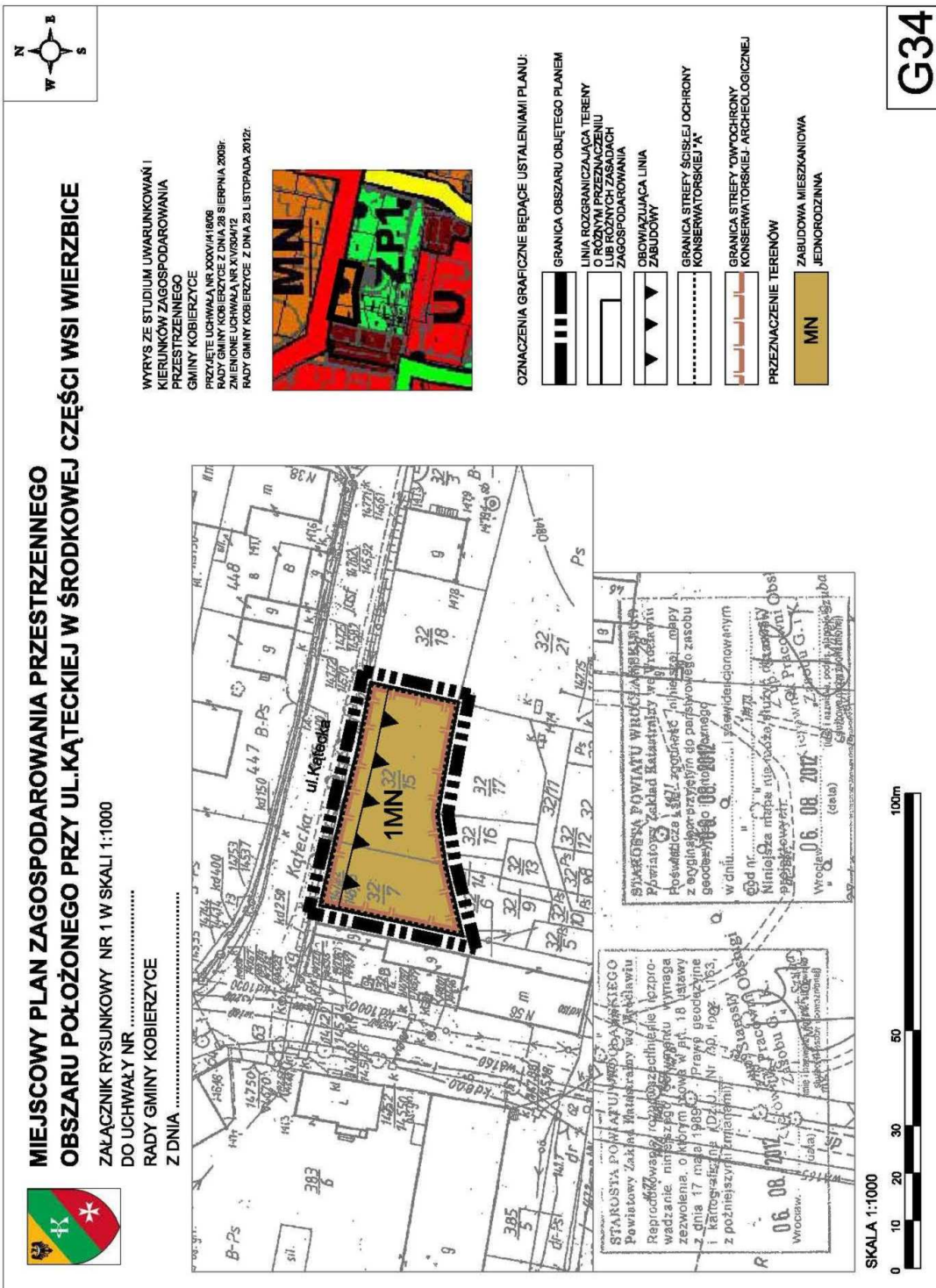
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane w budynek mieszkalny z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego - obiekty handlowe o łącznej powierzchni sprzedaży do 50 m² w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów, niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, usług drobnych, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) 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) obowiązująca linia zabudowy dla zabudowy kubaturowej, zgodnie z rysunkiem planu w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z drogą wojewódzką nr 346 klasy „G” - ul. Kątecka znajdującą się poza obszarem objętym planem, co najmniej 8 m od krawędzi jezdni tej drogi,
 - b) lokalizacja zabudowy musi być zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej i innymi przepisami odrębnymi w zakresie sytuowania budynków,
 - c) dopuszcza się realizację nie więcej niż 1 wolnostojącego budynku mieszkalnego,
 - d) dopuszcza się realizację nie więcej niż 1 wolnostojącego budynku niemieszkalnego (tj. budynek gospodarczy, garaż),
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do terenu maksymalnie 40%,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksimum 0,6,
 - minimum 0,1,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu - 50%,
 - h) zasady kształtowania dachów:
 - dachy dwuspadowe o spadku pomiędzy 38° a 45°,
 - dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9 m dla budynku mieszkalnego - do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
 - 5,0 m dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące wyłącznie jednokondygnacyjne,
 - zakaz budowy kondygnacji podziemnych,
 - j) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna karpówka w kolorze ceglastym,
 - k) kolorystyka budynków - wyłącznie odcienie : bieli, beżowego, kremowego, ceglanego - przy czym nie musi ona dotyczyć detali architektonicznych wykończenia budynków;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji : zjazd z drogi wojewódzkiej klasy „G”- ul. Kątecka - znajdującej się poza obszarem objętym planem;
- 6) warunki parkingowe - ustala się:
- a) minimum 2 miejsca postojowe dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) dla usług dodatkowo:
 - 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;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w §15.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .../.../13
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia.....2013 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kąteckiej w środkowej części wsi Wierzbice.

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

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kąteckiej w środkowej części wsi Wierzbice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 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. §

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. §

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 XVII/193/12 z dnia 30 marca 2012r., przystąpiono do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kąteckiej w środkowej części wsi Wierzbice zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz.647) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. 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. Do publicznego wglądu został wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przeprowadzono dyskusję publiczną. 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.