

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. Południowej w południowo - zachodniej części obrębu Domasław

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 XV/161/12 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 27 stycznia 2012r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Południowej w południowo - zachodniej części obrębu Domasław 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 uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Południowej w południowo - zachodniej części obrębu Domasław, 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) budownictwo – obiekty firm i baz budowlanych;
- 2) 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;
- 3) gastronomia - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
- 4) handel detaliczny - obiekty usługowe związane ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych;
- 5) handel hurtowy - obiekty związane z hurtową sprzedażą towarów;
- 6) 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;
- 7) produkcja – obiekty zakładów produkcyjnych, w tym przetwórstwo rolno – spożywcze, rzemiosło, produkcyjne, drobna wytwórczość oraz obiekty wytwarzające energię elektryczną z instalacji fotowoltanicznych o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 8) sport i wypoczynek – urządzenia, obiekty i ośrodki sportowo-rekreacyjne oraz rozrywkowe, a także tereny sportowe, parki rozrywki;
- 9) transport – działalność związana z przewozem i magazynowaniem w tym hotel dla rzeczy (city self storage) lub spedycją, materiałów i produktów, a także usługi obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych oraz stacje paliw;
- 10) 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.

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) teren aktywności gospodarczej - oznaczony symbolem 1AG;
- 2) droga dojazdowa- oznaczona symbolem 1KDD.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w granicach obszaru objętego niniejszym planem: 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) 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;
- 2) 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.

§ 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 11/90/82-28 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. Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy należy mierzyć od linii rozgraniczającej terenu względem, którego określone 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. 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. Na terenie objętym planem ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AG:

- a) powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 5000m²;
- b) szerokość frontu nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 22m;
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°;

2) dla pozostałych terenów:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 50 m²,
- b) szerokość frontu działek co najmniej 2m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 20° do 160°.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się:

- 1) w odległości 3 m od linii rozgraniczającej z działką numer 235/3 (rów melioracyjny) położoną poza obszarem objętym niniejszym planem dopuszcza się zagospodarowanie wyłącznie zielenią niską, z zakazem lokalizowania wszelkiej zabudowy oraz ogrodzeń, w celu zapewnienia możliwości wykonywania przez odpowiednie służby, prac konserwacyjno-remontowych;
- 2) część terenu 1AG znajduje się w granicach strefy, w której do czasu ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania wokół autostrady nie należy lokalizować nowych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej.

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

- 1) dostępność komunikacyjna zapewniona poprzez drogę dojazdową wchodzącą w ciąg powiązań komunikacyjnych z drogą publiczną klasy zbiorczej – ul. Południowa położoną poza obszarem objętym niniejszym planem;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z drogą, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację zieleni oraz nośników reklamowych w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 10m,
 - b) realizacja zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej, w tym realizacja placów do zawracania,
 - c) drogi wewnętrzne należy wyposażyć w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych,
 - d) w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej należy, w zależności od potrzeb lokalizować chodniki i/lub ścieżki rowerowe.

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

1) przeznaczenie podstawowe :

- a) budownictwo,
- b) finanse,
- c) gastronomia,
- d) handel detaliczny,
- e) handel hurtowy,
- f) obsługi firm i klienta,
- g) produkcja,
- h) sport i wypoczynek,
- i) transport,

- j) usługi drobne;
- 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, urządzenia 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:
 - 10 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową oznaczoną symbolem 1KDD,
 - 10 m od linii rozgraniczającej z ul. Południową położoną poza obszarem objętym niniejszym planem,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 80%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksimum 1,5,
 - minimum 0,02,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 15%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy -18 m,
 - f) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych,
 - g) maksymalna wysokość obiektów inżynierskich (masztów, kominów itp.) -50 m,
 - h) zasady kształtowania dachów: dopuszcza się dowolne formy dachów;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg:
 - dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,
 - wewnętrznych wyznaczonych zgodnie z zasadami określonymi w § 14. pkt.4 lit a-d,
 - b) warunki parkingowe - ustala się:
 - 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 przypadku realizacji obiektu o przeznaczeniu określonym jako hotel dla rzeczy (city self storage), inwestor zobowiązany jest na własnym terenie zapewnić nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni całkowitej hotelu dla rzeczy,
 - w przypadku jeśli w obiekcie o przeznaczeniu określonym jako hotel dla rzeczy (city self storage) znajdują się inne funkcje usługowo-handlowe inwestor zobowiązany jest urządzić dodatkowe miejsca postojowe, w ilości określonej w pkt. 5) lit. b);
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w §15.
- § 18.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD:
- 1) przeznaczenie terenu – komunikacja publiczna droga dojazdowa (klasy „D”);

- 2) zasady zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających 12m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności nie mniejszych niż wyznaczonych na rysunku planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

§ 20. 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. Południowej w południowo - zachodniej części obrębu Domasław.

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. Południowej w południowo - zachodniej części obrębu Domasław 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 XV/161/12 z dnia 27 stycznia 2012r. przystąpiono do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Południowej w południowo - zachodniej części obrębu Domasław, 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 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 2008r. 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.