

Załącznik nr 1
do protokołu VIII Sesji RO
z dnia 27.06.2019

**KORESPONDENCJA
PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY KOBIERZYCE**

L.p.	Data wpływu i nr pisma	Od kogo wpłynęło	Sprawa, której dotyczy	Działania Przewodniczącej
	17.06.19	Kadry Urzędu Gminy	Informacja o powrocie Wójta Gminy Kobierzyce do pracy	Przekazano do Wojewody Dolnośląskiego
	19.06.19	Sołectwo Pustków Wilczkowski	Prośba o wydanie zgody na wystąpienie podczas sesji Rady Gminy Kobierzyce 27.06.19	Zaproszono na wspólne posiedzenie Komisji

**WYKAZ INWESTYCJI REALIZOWANYCH NA TERENIE GMINY
KOBIERZYCE przez Referat Inwestycji Nieruchomości i Środowiska –
stan na 26.06.2019r.**

Załącznik nr 2
do protokołu VIII Sesji
z dnia 27.06.2019r.

1. Budynki i obiekty komunalne

- Świetlice

- Księginice – na budowie nowej świetlicy zakończono wykonywanie tynków wewnętrznych, trwa układanie okładzin ceramicznych;
- Ślęza – na budowie świetlicy zakończono roboty pokrywcze dachu, wykonywane są okładziny elewacji, zrealizowano duży zakres zagospodarowania terenu;
- Żerniki Małe – na budowie nowej świetlicy zakończono prace pokrywcze dachu, zrealizowano roboty posadzkowe, trwają prace przy zagospodarowaniu terenu;
- Krzyżowice – na budowie nowej świetlicy wykonano pokrycie dachowe oraz posadzki;
- Pełczyce, Żurawice – trwają prace projektowe nowych świetlic, wykonano audyt projektów budowlanych, nanoszone są poprawki wynikające z audytu;

- Szkoły, przedszkola, żłobki

- Wysoka – trwa projektowanie rozbudowy Zespołu Szkolno – Przedszkolnego, realizowana jest dokumentacja wykonawcza;
- Pustków Żurawski – dobiega końca projektowanie rozbudowy Zespołu Szkolno – Przedszkolnego, kończona jest dokumentacja wykonawcza;
- Ślęza – rozpoczęto rozbudowę przedszkola przy ul. Przystankowej, realizowane są prace związane z posadowieniem budynku;

- Inne

- Kobierzyce – trwa wyposażanie rozbudowanego ośrodka zdrowia; po przeniesieniu gabinetów do nowej części odbędzie się niezbędne roboty w starej części budynku, związane między innymi z instalacjami technicznymi i zmianami funkcjonalnymi;
- Pustków Żurawski – na budowie nowej remizy strażackiej ułożono okładziny ceramiczne w pomieszczeniach sanitarnych i technicznych;
- Tyniec Mały – w ramach adaptacji części pomieszczeń byłej szkoły pod dom opieki dziennej trwają prace ociepleniowe fundamentów i budowa ścianek działowych;

2. Wodociągi i kanalizacja

- W ramach projektu i budowy kanalizacji sanitarnej w 11 miejscowościach gminy:
 - Pełczyce – zrealizowano prawie wszystkie roboty sieciowe, kanalizacja jest jeszcze układana w rejonie skrzyżowania ulic Kasztanowej i Magnickiej, gdzie panują trudne warunki gruntowe; trwają prace drogowe, układane są krawężniki w ul. Długiej;
 - Kuklice – trwa montaż pompowni ścieków;
 - Magnice – dobiegają końca prace sieciowe w ul. Kwiatowej;
 - Księginice – rozpoczęto roboty odtworzeniowe nawierzchni dróg, w związku z zakończeniem remontu na autostradzie A4 w naszym rejonie Wykonawca będzie występował do Starostwa o zgodę na kontynuację prac w ul. Oławskiej (natężenie ruchu uniemożliwiało wykonywanie robót podczas prac na A4);
 - Chrzanów – wykonano sieci w ul. Słonecznej, trwa budowa kanalizacji w ul. Lipowej i Kobierzyckiej, co wiąże się z dużymi utrudnieniami w ruchu;
 - Nowiny – kontynuowane są roboty w ul. Wesołej;
- Wysoka - trwa realizacja dokumentacji projektowej nowej strefowej pompowni wody przy ul. Chabrowej w ramach umowy w trybie zaprojektuj – wybuduj;
- Pustków Żurawski – realizowany jest projekt likwidacji oczyszczalni ścieków wraz z odcinkiem tranzytowym do Kuklic; z powodu braku zgody na proponowane trasy od Generalnej Dyrekcji Dróg i Autostrad oraz Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei, zaproponowano do uzgodnień nowy przebieg sieci;
- Tyniec Mały – w przyszłym tygodniu planowane jest rozpoczęcie robót przy budowie sieci wod – kan w bocznych drogach ul. Domasławskiej;

3. Sport, rekreacja, komunikacja

- Ślęza – na budowie Ślęzańsko – Bielańskiego ośrodka sportowego przy ul. Przystankowej ułożono z rolki naturalną nawierzchnię boiska głównego, wykonano nawierzchnie ciągów pieszych i rolkostrady; na obiekcie szatniowym układane są okładziny elewacji, wewnątrz wykonano prace instalacyjne i roboty tynkarskie;
- Realizowana jest umowa zaprojektuj - wybuduj ciągu pieszo – rowerowego Kobierzyce – Pełczyce z ciągiem pieszo – jezdny w Pełczycach oraz nowej drogi dla rowerów na odcinku Ślęza – Bielany Wr.;

Sporządził:


Rafał Krasicki
Kierownik Referatu Inwestycji
Nieruchomości i Środowiska

**WYKAZ INWESTYCJI, REMONTÓW i CZYNNOŚCI
EKSPLOATACYJNYCH REALIZOWANYCH NA TERENIE GMINY
KOBIERZYCE PRZEZ
REFERAT DRÓG TRANSPORTU I MIENIA KOMUNALNEGO
– stan na 27.06.2019r.**

1. Budynki i obiekty komunalne:

- Ekipa komunalna prowadzi prace porządkowe na terenie gminy Kobierzyce, Obecnie trwają prace przy koszeniu pasów dróg na terenie miejscowości Bielany Wrocławskie,
- Trwa również wykaszanie przez wykonawcę pasów zieleni dróg gminnych, obecne zaawansowanie drugiego koszenia – 70%.
- Trwają prace remontowe pomieszczeń budynku Urzędu Gminy, obecnie została uruchomiona klimatyzacja na parterze budynku, oraz zakończono prace montażowe agregatu prądotwórczego.
- Trwają prace projektowe nad modernizacją świetlic w m. Rolantowice i Solna.
- Trwają prace przy przebudowie budynku wielorodzinnego przy ul. Bocznej 4 w m. Ślęza, Obecnie została wykonywana więźba dachowa oraz pokrycie dachowe. Zamontowano okna i drzwi zewnętrzne.
- Trwają pracę przebudowy budynku przedpogrzebowego w miejscowości Bielany Wrocławskie. Obecnie trwają prace przy wykonaniu elewacji.

2. Drogi i oświetlenie

- Trwają prace przy budowie chodników w m. Tyniec nad Ślężą, obecnie trwają prace brukarskie przy ul. Szkolnej.
- Trwają prace projektowe przebudowy drogi w m. Wysoka ul. Cztery Podkowy, obecnie zaakceptowano ostateczną wersję koncepcji.
- Trwają prace projektowe przebudowy mostu w m. Pełczyce i przepustów w m. Chrzanów, Dokumentacja została złożona do Starostwa Powiatowego w celu uzyskania pozwolenia na budowę.
- Trwają prace przy przebudowie ul. Dworcowej w m. Bielany Wrocławskie, zakończono wykonanie kanalizacji deszczowej, krawężników i chodników. Obecnie zakończono pracę związane z układaniem mas bitumicznych na ul. Dworcowej.
- Trwają prace przy przebudowie ulicy Parkowej w m. Ślęza, obecnie trwają prace wykonawcze.
- Trwają pracę przy przebudowie ul. Lipowej w miejscowości Królikowice, zakończono pracę związane z wykonaniem kanalizacji deszczowej, obecnie trwają prace przy wykonywaniu mas bitumicznych.

- Trwają prace projektowe koncepcji ronda na skrzyżowaniu z drogą krajową nr 8 oraz ul. Witosą w m. Kobierzyce. Obecnie koncepcja została przesłana do GDDKiA Odział Warszawa w celu akceptacji rozwiązań projektowych.
 - Rozpoczęto prace budowlane na budowie oświetlenia drogowego w miejscowości Bielany Wrocławskie na ul. Błękitna, ul. Fiołkowa, ul. Liliowa, ul. Magnoliowa oraz w miejscowości Wysoka ul. Brzozowa.
3. Obiekty sportowe, rekreacyjne, place zabaw
- Trwają prace projektowe oświetlenia boiska sportowego w m. Domasław.
 - Trwają prace projektowe oświetlenia boiska sportowego w m. Magnice,
 - Trwają pracę projektowe oświetlenia placu zabaw w miejscowości Magnice.
 - Trwają prace projektowe na nawodnienie boiska sportowego w miejscowości Domasław.
 - Trwają prace projektowe na nawodnienie boiska sportowego w miejscowości Magnice.
 - Trwa opracowanie dokumentacji PFU na nawodnienie boiska sportowego w miejscowości Pustków Wilczkowski.

Sporządził:

KIEROWNIK
Referatu Dróg Transportu
i Mienia Komunalnego

mgr inż. Piotr Ligas

ZESTAWIENIE POSTĘPOWAŃ PRZETARGOWYCH

od 15.06.2019r.do 27.06.2019r.

Lp.	Nazwa i przedmiot zamówienia	Tryb, data składania ofert, zawarta umowa i inne informacje	Stan realizacji procedury Nazwa wybranego Wykonawcy, adres	Cena najkorzystniejszej oferty	Osoba odpowiedzialna
PRZETARGI OPUBLIKOWANE					
1.	Rozbudowa budynku szkoły w Bielanych Wrocławskich wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem przyległego terenu, instalacjami i przyłączami oraz wyposażeniem obiektu w sprzęt i meble - na podstawie dokumentacji projektowej. II POSTĘPOWANIE. Pierwsze postępowanie unieważniono (10.05.2019r. wpłynęło 6 ofert) Cena ofertowa najkorzystniejszej oferty to 44.950.766,17 zł, środki na ten cel przeznaczone wynoszą brutto 37.518.660,12zł	Składanie ofert 05.07.2019r.godz.11.00	-	-	Jolanta Urbaś
2.	Rozbudowa budynku wielofunkcyjnego w Ślęzie – etap I – na podstawie dokumentacji projektowej wraz z wyposażeniem obiektu.	Wpłynęło 6 ofert Podpisano umowę 07.06.2019	KARAS Przedsiębiorstwo Instalacji Sieci CO, Wod-Kan. i Gaz Usługi Ogólnobudowlane Zbigniew Karas Wysoka ul. Chabrowa 4, 52-200 Wrocław	Cena brutto – 5.498.000,00zł	Jolanta Urbaś

3.	Sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie określonym uchwałami Rady Gminy Kobierzycze – z podziałem na 8 części	Składanie ofert 25.06.2019r. godz. 11.00 Wpłynęło 5 ofert, z tego 3 wpłynęły niezgodnie z zasadami elektronicznego składania ofert	W trakcie oceny		Jolanta Urbas
4.	Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-technicznej przebudowy istniejącej drogi wraz z budową trasy rowerowej Kobierzycze-Chrzanów realizowanej w procedurze ZRID.	Przetarg nieograniczony. Termin składania ofert 17.06.2019 r. Wpłynęły 3 oferty. Umowa będzie zawierana 03.07.2019 r.	DROGTIM Adam Pawlucy ul. Spokojna 14 55-093 Kątna	149.568,00 zł brutto	Paweł Piwowarski
5.	Kontynuacja modernizacji Szkoły Podstawowej w Kobierzycach – w formule zaprojektuj i wybuduj – III POSTĘPOWANIE.	Przetarg nieograniczony, składanie ofert 25.06.2019r.	W trakcie oceny	-	Sylwester Janaszkiewicz
6.	Wykonywanie robót budowlanych-remontowych w branżach: ogólnobudowlanej, instalacyjno - sanitarnej i elektrycznej w obiektach należących do zasobu Gminy Kobierzycze w latach 2019-2021.	Przetarg nieograniczony, składanie ofert 17.06.2019r.	W trakcie oceny	-	Sylwester Janaszkiewicz
7.	Zagospodarowanie terenu rekreacyjnego w parku w Kobierzycach wraz z postawieniem altany.	Przetarg nieograniczony, składanie ofert 02.07.2019r.	-	-	Sylwester Janaszkiewicz
8.	Świadczenie usług transportowych na rzecz uczniów niepełnosprawnych z terenu gminy Kobierzycze do placówek szkolno-wychowawczych i szkół oraz miejsc zamieszkania w roku szkolnym 2019/2020 i 2020/2021	Przetarg Nieograniczony w progach uniijnych Otwarcie ofert : 31.07.2019r.	-	-	Angelika Pucek

PRZETARGI W PRZYGOTOWANIU					
1.	Budowa dróg o nawierzchni tłuczniowej i ulepszonej na terenie gminy Kobierzyce	Dokumenty w opracowaniu w RŚZiP.	-	-	Jolanta Urbaś
2.	Przebudowa wiaduktu drogowego nad autostradą A-4 w km 151+774, w ciągu ul. Pszennej w miejscowości Ślęza wraz z budową chodnika dla pieszych na dojazdach do obiektu	Dokumenty w opracowaniu – weryfikacja radcy prawnego. Ogłoszenie przetargu nastąpi po podpisaniu porozumienia pomiędzy Gminą a Powiatem Wrocławskim.	-	-	Paulina Kosim
3.	Opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej, uzyskanie pozwolenia na budowę/zezwoleń na realizację inwestycji drogowej i wykonanie robót budowlano-montażowych wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, w zakresie budowy przedszkola wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w gminie Kobierzyce, miejscowość Wysoka, ul. Radosna	Dokumenty w opracowaniu w RŚZiP.	-	-	Paulina Kosim

Zestawiła: Monika Penczak, dnia 26.06.2019r.

KIEROWNIK REZERWATU
Środków Zawodowych i Zespołów Publicznych

mgr Monika Penczak

ZESTAWIENIE POSTĘPOWAŃ PRZETARGOWYCH

od 15.06.2019r.do 27.06.2019r.

Lp.	Nazwa i przedmiot zamówienia	Tryb, data składania ofert, zawarta umowa i inne informacje	Stan realizacji procedury Nazwa wybranego Wykonawcy, adres	Cena najkorzystniejszej oferty	Osoba odpowiedzialna
PRZETARGI OPUBLIKOWANE					
1.	Rozbudowa budynku szkoły w Bielanych Wrocławskich wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem przyległego terenu, instalacjami i przyłączami oraz wyposażeniem obiektu w sprzęt i meble - na podstawie dokumentacji projektowej. II POSTĘPOWANIE. Pierwsze postępowanie unieważniono (10.05.2019r. wpłynęło 6 ofert) Cena ofertowa najkorzystniejszej oferty to 44.950.766,17 zł, środki na ten cel przeznaczone wynoszą brutto 37.518.660,12zł	Składanie ofert 05.07.2019r.godz.11.00	-	-	Jolanta Urbaś
2.	Rozbudowa budynku wielofunkcyjnego w Ślęzie – etap I – na podstawie dokumentacji projektowej wraz z wyposażeniem obiektu.	Wpłynęło 6 ofert Podpisano umowę 07.06.2019	KARASZ Przedsiębiorstwo Instalacji Sieci CO, Wod-Kan. i Gaz Usługi Ogólnobudowlane Zbigniew Karas Wysoka ul. Chabrowa 4, 52-200 Wrocław	Cena brutto – 5.498.000,00zł	Jolanta Urbaś

3.	Sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie określonym uchwałami Rady Gminy Kobierzycze – z podziałem na 8 części	Składanie ofert 25.06.2019r. godz. 11.00 Wpłynęło 5 ofert, z tego 3 wpłynęły niezgodnie z zasadami elektronicznego składania ofert	W trakcie oceny		Jolanta Urbaś
4.	Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-technicznej przebudowy istniejącej drogi wraz z budową trasy rowerowej Kobierzycze-Chrzanów realizowanej w procedurze ZRID.	Przetarg nieograniczony. Termin składania ofert 17.06.2019 r. Wpłynęły 3 oferty. Umowa będzie zawierana 03.07.2019 r.	DROGTIM Adam Pawłucki ul. Spokojna 14 55-093 Kątna	149.568,00 zł brutto	Paweł Piwowarski
5.	Kontynuacja modernizacji Szkoły Podstawowej w Kobierzycach – w formule zaprojektuj i wybuduj – III POSTĘPOWANIE.	Przetarg nieograniczony, składanie ofert 25.06.2019r.	W trakcie oceny	-	Sylwester Janaszekiewicz
6.	Wykonywanie robót budowlanych-remontowych w branżach: ogólnobudowlanej, instalacyjno - sanitarnej i elektrycznej w obiektach należących do zasobu Gminy Kobierzycze w latach 2019-2021.	Przetarg nieograniczony, składanie ofert 17.06.2019r.	W trakcie oceny	-	Sylwester Janaszekiewicz
7.	Zagospodarowanie terenu rekreacyjnego w parku w Kobierzycach wraz z postawieniem altany.	Przetarg nieograniczony, składanie ofert 02.07.2019r.	-	-	Sylwester Janaszekiewicz
8.	Świadczenie usług transportowych na rzecz uczniów niepełnosprawnych z terenu gminy Kobierzycze do placówek szkolno-wychowawczych i szkół oraz miejsc zamieszkania w roku szkolnym 2019/2020 i 2020/2021	Przetarg Nieograniczony w progach unijnych Otwarcie ofert : 31.07.2019r.	-	-	Angelika Pucek

PRZETARGI W PRZYGOTOWANIU					
1.	Budowa dróg o nawierzchni tłuczniowej i ulepszonej na terenie gminy Kobierzyce	Dokumenty w opracowaniu w RŚZiP.	-	-	Jolanta Urbaś
2.	Przebudowa wiaduktu drogowego nad autostradą A-4 w km 151+774, w ciągu ul. Pszennej w miejscowości Ślęza wraz z budową chodnika dla pieszych na dojeżdżalniach do obiektu	Dokumenty w opracowaniu – weryfikacja rady prawnej. Ogłoszenie przetargu nastąpi po podpisaniu porozumienia pomiędzy Gminą a Powiatem Wrocławskim.	-	-	Paulina Kosim
3.	Opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej, uzyskanie pozwolenia na budowę/zezwoleń na realizację inwestycji drogowej i wykonanie robót budowlano-montażowych wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, w zakresie budowy przedszkola wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w gminie Kobierzyce, miejscowość Wysoka, ul. Radosna	Dokumenty w opracowaniu w RŚZiP.	-	-	Paulina Kosim

Zestawiła: Monika Penczak, dnia 26.06.2019r.

KIEROWNIK REWELACJI
Środków Finansowych i Zamówień Publicznych

mgr Monika Penczak

UZASADNIENIE

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kobierzyckiej w południowo-wschodniej części wsi Chrzanów (E53).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kobierzyckiej w południowo-wschodniej części wsi Chrzanów (E53), sporządzony został na podstawie uchwały XL/786/18 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 29 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kobierzyckiej w południowo-wschodniej części wsi Chrzanów, w granicach zgodnych z mapą stanowiącą załącznik graficzny do ww. uchwały.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym, określającym politykę zagospodarowania przestrzennego obszaru, dla którego jest sporządzany i określa zasady zagospodarowania przestrzennego dla danego terenu.

W odróżnieniu od studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi on prawo miejscowe. Jest zobowiązaniem władz gminy do działań zgodnie z zapisami uchwały MPZP. W dokumencie tym formułuje się zasady ogólne oraz szczegółowe dotyczące zagospodarowania danego teren oraz integruje dokumenty programowe i wizje związane z rozwojem gospodarczym i społecznym.

Obszar opracowania o powierzchni ~~o powierzchni~~ 8,66 ha, położony przy ul. Kobierzyckiej w południowo-wschodniej części wsi Chrzanów. Obszar objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią tereny ograniczone do działek nr 129/1-2, 130, 189, 158 i 159 położonych we wsi Chrzanów, ~~położone~~ znajdujące się pomiędzy ul. Kobierzycką a ~~terenami~~ linią kolejową.

Głównym celem jest zmiana przeznaczenia terenu na tereny zabudowa mieszkaniowej jednorodzinnej [MN], tylko na klasach gruntów o bonitacji IV i niższych oraz mających dostęp do drogi publicznej. Grunty objęte ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi pozostają w dotychczasowym przeznaczeniu, na cele rolnicze.

Projekt planu, nie narusza ustaleń obowiązującego (na dzień przedłożenia do uchwalenia Radzie Gminy Kobierzyce ww. projektu planu) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonym przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą Nr XXXIX/756/18 z dnia 8 czerwca 2018r.

W przedkładanym do uchwalenia planie miejscowym zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów potencjalnej zabudowy, w terenach gdzie zabudowa została dopuszczona. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę mieszkaniową, ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy i niezbędne parametry oraz wskaźniki zabudowy, parametry dachów etc. Uwzględniono strukturę funkcjonalno-przestrzenną terenu oraz charakter terenów sąsiednich;

2) W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych – uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe, tak aby nowo powstałe obiekty nawiązywały do obiektów istniejących w sąsiedztwie, m.in. ustalono maksymalną wysokość zabudowy oraz szczegółowo materiały i kolorystykę elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej oraz dachów;

3) W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, w obszarze objętym planem uwzględniono fakt, że potencjalne obiekty mogą zostać podłączone do gminnej kanalizacji, dzięki czemu w maksymalny możliwy sposób chronione są zasoby wodne przed zanieczyszczeniami pochodzenia komunalnego. Obszar planu nie wymagał uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, przeznaczenie pod zabudowę

ustalono dla gruntów posiadających klaso użytek „RIVa”, „RIVb”, „RV”, „PsIV” i nie podlegają ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi. Fragment terenu posiadający klaso użytek „RII” uzyskała zgodę na zmianę przeznaczenia w procedurze poprzednio opracowywanego planu miejscowego. Grunt z klaso użytkowaniem „dr”, po poszerzeniu o przylegający teren, został przeznaczony pod drogę publiczną. Natomiast grunty objęte ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi, pozostają w dotychczasowym przeznaczeniu, na cele rolnicze.

4) W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – zostało spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów.

5) Projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności a także potrzeby interesu publicznego; W maksymalnym stopniu uwzględniono prawo własności przede wszystkim poprzez ustalenie funkcji terenów zgodnie z wnioskami inwestora oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania projektu planu. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji funkcji istniejących terenów w obszarze opracowania.

6) Z uwagi na wyposażenie obszaru w podstawową infrastrukturę techniczną oraz kontynuację ustaleń obowiązującego planu miejscowego oraz faktycznego zagospodarowania, ustalenia planu nie generują konieczności budowy nowych sieci infrastrukturalnych związanych z realizacją ustaleń planu; Jednocześnie ustalenia dopuszczają lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz remonty, przebudowę, zmiany przebiegu oraz likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

7) Zgodnie z wymogami art. 17 ustawy zapewniono udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

a) w wyniku ogłoszenia i obwieszczenia, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia planu, nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych,

b) z ustaleniami planu oraz prognozą oddziaływania na środowisko można było się zapoznać w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 13 maja 2019 r. do 10 czerwca 2019 r. W dniu 4 czerwca 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Umożliwiono zainteresowanym składanie uwag do w/w dokumentów. Do udostępnionej do publicznego wglądu dokumentacji planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w wyznaczonym terminie, tj. do 24 czerwca 2019 r., nie wniesiono żadnych uwag,

c) wszystkie procedury związane z opracowaniem projektu planu prowadzone były z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego – Wojewody Dolnośląskiego, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego.

Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także

analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez składanie wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusjach publicznych na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy.

Wpływ ustaleń planu, na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

- 1) Z wyliczeń zawartych w prognozie skutków finansowych opracowanej zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy wynika, że uchwalenie planu miejscowego będzie miało pozytywne skutki dla gminy, można się spodziewać wpływów w postaci podatków;
- 2) W przypadku niniejszego projektu planu miejscowego nie zachodzi konieczność poniesienia nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej. W obszarze planu wyznaczono teren drogi publicznej – będzie ona wymagała pozyskania gruntów przez Gminę Kobierzyce oraz wybudowania.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały Rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2: przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest zgodny z uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr XXV/474/17 z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Kobierzyce.

Zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 – tekst jedn.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kobierzyckiej w południowo-wschodniej części wsi Chrzanów (E53), na środowisko:

- uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym we Wrocławiu;
- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedłożono w/w organom do zaopiniowania;
- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od dnia 13 maja 2019 r. do 10 czerwca 2019 r. W dniu 4 czerwca 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Umożliwiono zainteresowanym składanie uwag do w/w dokumentów. Do udostępnionej do publicznego wglądu dokumentacji planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w wyznaczonym terminie, tj. do 24 czerwca 2019 r., nie wniesiono żadnych uwag.

Do ww. uchwały dołącza się następujące załączniki, stanowiące jej integralne części:

- rozstrzygnięcie Rady Gminy Kobierzyce o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- rozstrzygnięcie Rady Gminy Kobierzyce o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

Dokumentacja prac planistycznych projektu planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Dolnośląskiego jego zgodności z prawem, została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.

UZASADNIENIE

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Lipowej w środkowej części wsi Wierzbice (G47).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Lipowej w środkowej części wsi Wierzbice (G47), sporządzony został na podstawie uchwały Nr XLI/825/18 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 24 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Lipowej w środkowej części wsi Wierzbice, w granicach zgodnych z mapą stanowiącą załącznik graficzny do ww. uchwały.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym, określającym politykę zagospodarowania przestrzennego obszaru, dla którego jest sporządzany i określa zasady zagospodarowania przestrzennego dla danego terenu.

W odróżnieniu od studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi on prawo miejscowe. Jest zobowiązaniem władz gminy do działań zgodnie z zapisami uchwały MPZP. W dokumencie tym formułuje się zasady ogólne oraz szczegółowe dotyczące zagospodarowania danego teren oraz integruje dokumenty programowe i wizje związane z rozwojem gospodarczym i społecznym.

Obszar opracowania o powierzchni około 0,3 ha, obejmuje teren położony przy ul. Lipowej w północno-środkowej części obrębu Wierzbice. Obszar ograniczony do części działki nr 26 położonej w obrębie Wierzbice.

Głównym celem jest przede wszystkim zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z $1500m^2$ na $1000m^2$ – zgodnie z nową zmianą studium - w celu zniesienia współwłasności.

Projekt planu, nie narusza ustaleń obowiązującego (na dzień przedłożenia do uchwalenia Radzie Gminy Kobierzyce ww. projektu planu) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonym przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą Nr XXXIX/756/18 z dnia 8 czerwca 2018r.

W przedkładanym do uchwalenia planie miejscowym zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów potencjalnej zabudowy, w terenach gdzie zabudowa została dopuszczona. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę mieszkaniową jednorodziną, ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy i niezbędne parametry oraz wskaźniki zabudowy, parametry dachów etc. Uwzględniono strukturę funkcjonalno-przestrzenną terenu oraz charakter terenów sąsiednich;

2) W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych – uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe, tak aby nowo powstałe obiekty nawiązywały do obiektów istniejących w sąsiedztwie, m.in. ustalono maksymalną wysokość zabudowy oraz szczegółowo materiały i kolorystykę elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej oraz dachów, przy uwzględnieniu wymagań konserwatorskich;

3) W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, w obszarze objętym planem uwzględniono fakt, że potencjalne obiekty mogą zostać podłączone do gminnej kanalizacji, dzięki czemu w maksymalny możliwy sposób chronione są zasoby wodne przed zanieczyszczeniami pochodzenia komunalnego. Obszar planu nie wymagał uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, grunt posiada klasoużytek „RIIIa” i „Br-PsIII”, ale grunty te uzyskały zgodę w procedurze obowiązującego planu miejscowego, gdzie są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usługową.

4) W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – zostało spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów.

5) Projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności a także potrzeby interesu publicznego; W maksymalnym stopniu uwzględniono prawo własności przede wszystkim poprzez ustalenie funkcji terenów zgodnie z wnioskami inwestora oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania projektu planu. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji funkcji istniejących terenów w obszarze opracowania.

6) Z uwagi na wyposażenie obszaru w podstawową infrastrukturę techniczną oraz kontynuację ustaleń obowiązującego planu miejscowego oraz faktycznego zagospodarowania, ustalenia planu nie generują konieczności budowy nowych sieci infrastrukturalnych związanych z realizacją ustaleń planu; Jednocześnie ustalenia dopuszczają lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz remonty, przebudowę, zmiany przebiegu oraz likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

7) Zgodnie z wymogami art. 17 ustawy zapewniono udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

a) w wyniku ogłoszenia i obwieszczenia, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia planu, nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych,

b) z ustaleniami planu oraz prognozą oddziaływania na środowisko można było się zapoznać w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 13 maja 2019 r. do 10 czerwca 2019 r. W dniu 4 czerwca 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Umożliwiono zainteresowanym składanie uwag do w/w dokumentów. Do udostępnionej do publicznego wglądu dokumentacji planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w wyznaczonym terminie, tj. do 24 czerwca 2019 r., nie wniesiono żadnych,

c) wszystkie procedury związane z opracowaniem projektu planu prowadzone były z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego – Wojewody Dolnośląskiego, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego.

Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez składanie wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusjach publicznych na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu

planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy.

Wpływ ustaleń planu, na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

- 1) Z wyliczeń zawartych w prognozie skutków finansowych opracowanej zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy wynika, że uchwalenie planu miejscowego będzie miało pozytywne skutki dla gminy, można się spodziewać wpływów w postaci podatków.
- 2) W przypadku niniejszego projektu planu miejscowego nie zachodzi konieczność poniesienia nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej. W obszarze planu nie wyznaczono terenów dróg publicznych ani innych terenów podlegających realizacji celu publicznego.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały Rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2: przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest zgodny z uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr XXV/474/17 z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Kobierzyce.

Zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 – tekst jedn.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Lipowej w środkowej części wsi Wierzbie (G47), na środowisko:

- uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym we Wrocławiu;
- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedłożono w/w organom do zaopiniowania;
- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 maja 2019 r. do 10 czerwca 2019 r. W dniu 4 czerwca 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Umożliwiono zainteresowanym składanie uwag do w/w dokumentów. Do udostępnionej do publicznego wglądu dokumentacji planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w wyznaczonym terminie, tj. do 24 czerwca 2019 r., nie wniesiono żadnych uwag.

Do ww. uchwały dołącza się następujące załączniki, stanowiące jej integralne części:

- rozstrzygnięcie Rady Gminy Kobierzyce o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- rozstrzygnięcie Rady Gminy Kobierzyce o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

Dokumentacja prac planistycznych projektu planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Dolnośląskiego jego zgodności z prawem, została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.

