

**Projekt**

z dnia 6 sierpnia 2019 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .../.../2019  
RADY GMINY KOBIERZYCE**

z dnia ..... 2019 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) i art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), w związku z uchwałą nr XLII/846/18 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wspólnej w środkowej części wsi Kuklice oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonym przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XXXIX/756/18 z dnia 8 czerwca 2018 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne.**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wspólnej w środkowej części wsi Kuklice, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, wskazany jako załącznik nr 1, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wskazane jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, wskazane jako załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

**§ 2.** Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 5, 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.

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

- 1) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 2) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;

- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;
- 4) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, 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,
  - c) występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - d) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, wiaty, pergole);
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa, przy czym powierzchnia zabudowy budynków związanych z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
  - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a), mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekt wpisany do ewidencji zabytków, chroniony ustaleniami planu;
- 5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 6) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 7) symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu;

2. Nie wymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

§ 5. . Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) **zabudowa usługowa** - teren przeznaczony pod lokalizację budynków usługowych z zakresu:
  - a) **finanse** - usługi związane z pośrednictwem finansowym - działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratualnej, a także instytucji związanych z ubezpieczeniami i funduszami emerytalnymi i rentowymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
  - b) **gastronomia i rozrywka** - restauracje, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie, działalność cateringowa oraz placówki gastronomiczno-rozrywkowe jak kluby bilardowe, kręgielnie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,

- c) **handel detaliczny** - usługi związane ze sprzedażą detaliczną towarów, o powierzchni sprzedaży do 150m<sup>2</sup>, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,
- d) **kultura** - teatry, kina, muzea, galerie sztuki, kluby profesjonalne, kabarety, biblioteki, ośrodki kultury, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
- e) **niepubliczne usługi oświaty** - usługi związane z prowadzeniem niepublicznych żłobków, przedszkoli i szkół podstawowych, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
- f) **niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej** - usługi związane z prowadzeniem działalności niepublicznych przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
- g) **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, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
- h) **sport i rekreacja** - obiekty sportowe i rekreacyjne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
- i) **turystyka** – należy przez to rozumieć działalność zespołów turystycznych, hoteli, moteli, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
- j) **usługi drobne** - należy przez to rozumieć usługi fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, naprawę artykułów użytku osobistego i użytku domowego oraz sprzętu elektronicznego, 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, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.**

**§ 6. 1.** Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się możliwość rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków położonych pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg, z zakazem zmniejszania odległości budynku od drogi.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 3) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do niżej wymienionych rodzajów terenów o zróżnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 4) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków:

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajduje się obiekt o walorach historycznych, wpisany do gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalno-gospodarczy
- 2) dla obiektu, o którym mowa w pkt 1:

- a) należy zachować bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
  - b) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
  - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku oraz należy utrzymać - lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi,
  - d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
  - e) należy chronić zachowany układ i wystrój wewnątrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,
  - f) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych; zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
  - g) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym),
  - h) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
- 3) wyznacza się granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej (historycznego układu ruralistycznego wsi Kuklice), zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w granicach strefę „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 3, obowiązują następujące wymagania:
- a) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
  - b) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących, wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej historycznej zabudowy; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
  - c) nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału,
  - d) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane; zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych,
  - e) należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków np. w odcieniach bieli, rozbielonych piasków, beżu,
  - f) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka w kolorze ceglastym); w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
  - g) należy stosować dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 38° a 45°, symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
  - h) zakaz budowy garaży i obiektów gospodarczych blaszanych,
  - i) zakaz budowy silosów,
  - j) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; formę, materiał i wysokość ogrodzeń nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń (murowane, z elementami drewna, metaloplastyki; ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,60 m),
  - k) elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;

- 5) dla całego obszaru objętego planem wprowadza się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obejmującą cały obszar objęty planem, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) minimalne powierzchnie działek:

- a) dla terenu 1MN/U - 1200 m<sup>2</sup>,
- b) dla terenu 1U - 2000 m<sup>2</sup>,
- c) dla terenu 1KDD - 2 m<sup>2</sup>;

- 2) minimalne szerokości frontów działek:

- a) dla terenów 1MN/U, 1U – 20 m,
- b) dla terenu 1KDD - 2 m;

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

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

- 1) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych;

- 2) nowo wydzielane drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne muszą spełniać warunki:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 7 m,
- b) minimalna szerokość pasa ruchu:

- dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5m,
- dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5m,

- c) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 7 m,

- d) w przypadku wydzielenia nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m na 12,5m,

- e) w miejscach włączeń i skrzyżowań obowiązuje realizacja tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach: min. 5m x 5m;

- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

- 3) dopuszcza się wydzielanie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi terenu (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 2) zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 3) realizację nowych sieci i urządzeń na potrzeby oświetlenia dróg.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, z rozdzielczej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się budowę tylko do celów gospodarczych własnych ujęć wodociągowych o głębokości nieprzekraczającej 30m i poborze wody w ilości do 10m<sup>3</sup>/dobę.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych - ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) zbiorniki gazu.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczających 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

9. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej - ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego, a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu.

**§ 12.** 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, dla wszystkich terenów objętych planem, na 30%.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 13. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi z zakresu:
  - a) finansów,
  - b) gastronomii i rozrywki,
  - c) handlu detalicznego,
  - d) niepublicznych usług oświaty,
  - e) niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej,
  - f) obsługi firm i klienta,
  - g) turystyki,
  - h) usług drobnych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
  - a) infrastruktury technicznej;
  - b) dróg wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
  - c) miejsc postojowych;
  - d) budynków gospodarczych, wiat, garaży;

e) obiektów małej architektury;

f) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.

2) zieleni.

3. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przypadku zastosowania dla danej działki budowlanej zabudowy mieszanej nowolokalizowane usługi nie mogą przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;
- 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna - 0,
  - b) maksymalna - 1,0;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu – częściowo po elewacji istniejącego budynku oraz w odległości 6m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków:
    - mieszkalnych i usługowych - 10 m,
    - gospodarczych i garaży - 5 m,
  - b) dla budowli:
    - wiaty, altany - 5 m,
    - pozostałe - 12m;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) bryła budynku na planie prostokąta, dopuszcza się aneksy - np. ganek bądź garaż;
- 8) zasady kształtowania dachów:
  - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o spadkach połaci dachowych od 35° - 45°,
  - b) kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, matowym,
  - c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
  - d) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów, wiat, altan oraz budynków gospodarczych i garażowych (wolnostojących lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego),
  - e) suma powierzchni tarasu, lukarn, świetlików i budynków garażowych dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego, nie może przekroczyć 35% powierzchni rzutu dachu budynku;

8) ustala się wskaźnik - co najmniej 600 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt. 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt. 1-2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych:

a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;

b) dla usług:

- nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m<sup>2</sup> do 20m<sup>2</sup>;
- następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20m<sup>2</sup> do 50m<sup>2</sup>;
- każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50m<sup>2</sup> usług,
- 1,2 miejsca do parkowania na 1 pokój hotelowy (motelowy),
- w przypadku jeśli w obiekcie o przeznaczeniu określonym jako turystyka znajdują się inne funkcje usługowo-handlowe - inwestor zobowiązany jest urządzić dodatkowe miejsca do parkowania, w ilości określonej w tiret pierwszy – piąty;

2) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych w dowolnej formie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych.

**§ 14.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu:

- 1) finansów;
- 2) gastronomii i rozrywki;
- 3) handlu detalicznego;
- 4) kultury;
- 5) niepublicznych usług oświaty;
- 6) niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej;
- 7) obsługi firm i klienta;
- 8) turystyki;
- 9) usług drobnych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- a) infrastruktury technicznej;
- b) dróg wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
- c) miejsc postojowych;
- d) budynków gospodarczych, wiat, garaży;
- e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.

2) zieleni.

3. Obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,
  - b) maksymalna: 1,0;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z drogą KDL, znajdującą się poza obszarem opracowania,
  - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDD;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków – 10m;
  - b) dla budowli:
    - wiaty, altany - 5m,
    - pozostałe - 15m;
- 7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnej;
- 8) zasady kształtowania dachów:
  - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o spadkach połaci dachowych od 35° - 45°,
  - b) kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, matowym,
  - c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
  - d) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów, wiat, altan oraz budynków gospodarczych i garażowych (wolnostojących lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego),
  - e) suma powierzchni tarasu, lukarn, świetlików i budynków garażowych dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego, nie może przekroczyć 35% powierzchni rzutu dachu budynku.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt. 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną.

6. Na terenie, o którym mowa ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu dopuszcza się z dróg przyległych do terenu.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych:
  - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m<sup>2</sup> do 20m<sup>2</sup>,
  - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20m<sup>2</sup> do 50m<sup>2</sup>,

- c) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> usług,
  - d) w sytuacji realizacji funkcji usługowej dla usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m<sup>2</sup> obowiązuje powierzchnia parkingów dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 8 miejsc postojowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektu handlowo-usługowego,
  - e) w przypadku realizacji obiektu o przeznaczeniu określonym jako turystyka, inwestor zobowiązany jest na własnym terenie zapewnić nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 pokój hotelowy (motelowy),
  - f) w przypadku jeśli w obiekcie o przeznaczeniu określonym jako turystyka znajdują się inne funkcje usługowo-handlowe - inwestor zobowiązany jest urządzić dodatkowe miejsca postojowe, w ilości określonej w lit. a do e;
- 2) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych w dowolnej formie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych.

**§ 15. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD**, ustala się przeznaczenie podstawowe - teren dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – od 8,5m do 10m.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe.**

**§ 16.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

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



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO  
PRZY UL. WSPÓLNEJ W ŚRODKOWEJ CZĘŚCI WSI KUKULICE

RYСУNEK PLANU

Skala 1:1000



D58

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr /19  
Rady Gminy Kukulice.<sup>141,6</sup>  
z dnia ..... sierpnia 2019 r.

LEGENDA :

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBIEKT WPISANY DO EWIDENCJI ZABYTKÓW, CHRONIONY USTALENIAMI PLANU
	GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICA STREFY "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	SYMBOL OKREŚLAJĄCY PODSTWOWE PRZEZNACZENIE TERENU

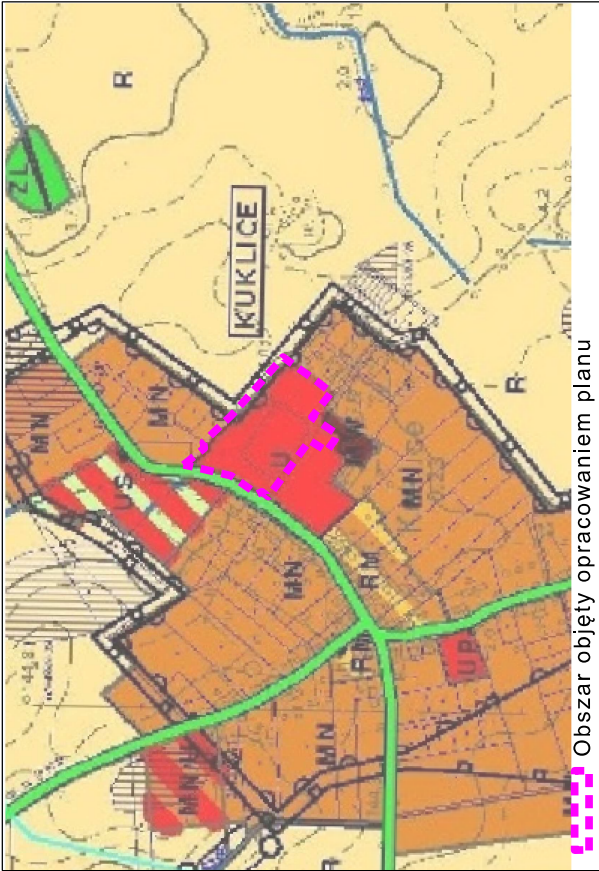
PRZEZNACZENIA TERENU:

	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	WYMIAROWANIE
--	--------------

Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kukulice uchwalonego przez Radę Gminy Kukulice uchwałą Nr XXXIX/756/18 z dnia 8 czerwca 2018 r.



Obszar objęty opracowaniem planu

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu**

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru położonego przy ul. Wspólnej w środkowej części wsi Kuklice**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1945), art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), Rada Gminy Kobierzyce, uchwala co następuje:

**§ 1.** W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest od dnia od 13 maja 2019 r. do 24 czerwca 2019 r., nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wspólnej w środkowej części wsi Kuklice, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

### **Rozstrzygnięcie**

#### **o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 506), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 2077), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1530), Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

**§ 1.** W projekcie miejscowego planu zagospodarowania obszaru położonego przy ul. Wspólnej w środkowej części wsi Kuklice, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z:

- 1) modernizacją i utrzymaniem istniejącej drogi publicznej;
- 2) budową lub modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej, obejmującej potrzeby oświetlenia ulicznego drogi publicznej.

**§ 2.** Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

**§ 3.** Powyżej wymienione inwestycje należące do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 3) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 4) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 5) innych środków zewnętrznych.

## UZASADNIENIE

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wspólnej w środkowej części wsi Kuklice (D58).**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wspólnej w środkowej części wsi Kuklice (D58), sporządzony został na podstawie uchwały Nr XLII/846/18 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wspólnej w środkowej części wsi Kuklice, 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.

Głównym celem jest uzupełnienie terenów usługowych o usługi z zakresu turystyki oraz dla części działki nr 101/18 ustalenie terenu mieszkaniowo-usługowego [MN/U].

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 usługową, 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 – dopuszczając zabudowę usługową, 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 kolorystkę 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, część grunt posiada klasoużytek „RIIb”, ale uzyskał on zgodę w procedurze obowiązującego planu miejscowego, gdzie obszar ten jest przeznaczony pod zabudowę o funkcji usługowej.

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) 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 wyznaczono teren dróg publicznej, ale jest to już istniejąca droga.

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. Wspólnej w środkowej części wsi Kuklice (D58), 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.