

**UCHWAŁA NR XII/125/11
RADY GMINY KOBIERZYCE**

z dnia 28 października 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ulicy Kolejowej i Ryżowej
w środkowo-zachodniej części wsi Bielany Wrocławskie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XLVI/564/10 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 29 czerwca 2010r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ulicy Kolejowej i Ryżowej w środkowo – zachodniej części wsi Bielany Wrocławskie oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce” uchwalonym przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą Nr XXXVI/418/09 z dnia 28 sierpnia 2009 roku, Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ulicy Kolejowej i Ryżowej w środkowo – zachodniej części wsi Bielany Wrocławskie, zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, o którym mowa w § 1.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 3, w planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie podstawowe terenu;
- 4) obszar oraz symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 5) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) infrastruktura techniczna – 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.
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, której nie może przekroczyć zewnętrzny obrys nadziemnych części budynku, za wyjątkiem: schodów zewnętrznych, wejść do budynków, pochylni, ramp dla osób niepełnosprawnych, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, okapów oraz gzymsów, które mogą ją przekroczyć o wartości określone w przepisach szczegółowych planu;
- 3) obiekt usługowo-handlowy - obiekt o funkcji innej niż: wypoczynek, obsługa firm i klienta, obsługa pojazdów samochodowych, finanse, gastronomia, kultura, usługi zdrowia i opieki społecznej oraz turystyka; w którym min. jedna niepodzielna część przeznaczona pod funkcję handlową przekracza 100 m² powierzchni sprzedażowej lub suma wszystkich części przeznaczonych pod funkcję handlową zajmuje do 200 m² powierzchni sprzedażowej, przy czym na

jednej kondygnacji budynku nie może znajdować się więcej niż 100m² powierzchni sprzedażowej, rozumianej zgodnie z definicją zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 4) powierzchnia zabudowy – powierzchnia pod nadziemnymi częściami budynków, po zewnętrznym ich obrysie;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, mogące być traktowane jako towarzyszące zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu i nie mogące występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej;
- 6) teren – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.

§ 6. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) finanse - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z pośrednictwem finansowym - działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanych z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi, itp.;
- 2) gastronomia - tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni itp. oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie itp.;
- 3) handel detaliczny - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów (do 400m² łącznej powierzchni sprzedaży), z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych;
- 4) niepubliczne usługi oświaty – tereny przeznaczone pod działalność związaną z prowadzeniem niepublicznych żłobków, przedszkoli, punktów opieki nad dzieckiem, klubów dziecięcych oraz obiektów do nich podobnych, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia;
- 5) zdrowie i opieka społeczna - tereny przeznaczone pod działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia, itp.;
- 6) kultura - tereny przeznaczone pod działalność teatrów, kin, muzeów, galerii sztuki, klubów profesjonalnych, kabaretów, bibliotek, świetlic, ośrodków kultury;
- 7) obsługa firm i klienta - tereny przeznaczone pod lokalizację biur: związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, a także naprawą artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego oraz usługi drobne np. pojedyncze gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, pralnie, szewc, wypożyczalnia kaset video itp.;
- 8) turystyka – tereny przeznaczone pod działalność obiektów i zespołów turystycznych, hoteli, moteli, itp.;
- 9) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi oraz obiektami małej architektury;
- 10) zabudowa usługowa - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków usługowych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi oraz obiektami małej architektury.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

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

- 1) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 2) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 3) 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;
- 4) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się teren oznaczony symbolem IMW zaliczony do terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) ograniczenie określone w pkt 5 nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją dróg, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują następujące ustalenia: w granicach oznaczonych na rysunku planu, ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej, w obrębie której wprowadza się obowiązek powiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o planowanej realizacji inwestycji związanej z prowadzeniem prac ziemnych, w związku z możliwością wystąpienia konieczności przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych oraz koniecznością dopełnienia wymogów proceduralnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, obowiązują ustalenia: tereny oznaczone symbolami: 1KDZ, 1KDPr, stanowią obszary przestrzeni publicznej, na których wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w terenie 1MW minimalna powierzchnia działek budowlanych, nie może być mniejsza niż: 1500 m² dla zabudowy wolnostojącej;
- 2) w terenie 1MW szerokości frontów działek budowlanych nie mogą być mniejsze niż 20m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi ustala się na 60°- 95°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1-3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

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

- 1) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne włączone do drogi wewnętrznej 1KDW, w uzasadnionych przypadkach do drogi powiatowej nr 1951D na warunkach i za zgodą zarządcy drogi;
- 2) nowo wydzielane drogi wewnętrzne muszą spełniać warunki:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:
 - 7 m dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, które zapewniają obsługę komunikacyjną budynkom w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej o liczbie mieszkań do 12,
 - 10 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną budynkom w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej o liczbie mieszkań powyżej 12,
 - b) zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności dotyczących placów manewrowych,
 - c) ciągi pieszo-jezdne zaleca się wyposażyć w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych,
 - d) minimalna szerokość pasa ruchu:
 - dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,
 - dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m;
- 3) przed rozpoczęciem budowy, ustala się obowiązek uzgodnienia przez inwestora z zarządcą dróg publicznych, budowy tymczasowych dróg dojazdowych do placu budowy.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, w tym w terenach dróg - na warunkach i za zgodą zarządcy drogi;
- 2) ustala się obowiązek sporządzenia dokumentacji technicznej, zawierającej sposób odbudowy sieci urządzeń melioracji szczegółowych, przed przystąpieniem do prac w jej obrębie;
- 3) ustala się obowiązek prowadzenia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi w porozumieniu z zarządcą sieci;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 5) 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, z wyłączeniem ustalenia określonego w lit. d),
 - b) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
 - c) szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej,
 - d) 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;

6) w zakresie odprowadzenia ścieków:

- a) ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- b) szczegółowe warunki wykonania przyłączy kanalizacyjnych należy uzgodnić z zarządcą sieci kanalizacyjnej;

7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania na warunkach określonych przez zarządcę sieci, alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub magazynowanie w zbiornikach na terenie własnym inwestora;

8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

- a) obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach,
- b) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów;

9) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się dostawę gazu z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: ustala się obowiązek stosowania systemów ogrzewania opartych o niskoemisyjne źródła energii z wykorzystaniem gazu, oleju opałowego, biomasy, energii elektrycznej, nowoczesnych wysokosprawnych technologii opartych na paliwach stałych oraz innych ekologicznych technologii z wykluczeniem energii wiatrowej;

11) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci, zgodnie z zapo-żrebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji.

§ 13. 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, na 30%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniająca:

- a) zabudowa usługowa: finanse, gastronomia, handel detaliczny, niepubliczne usługi oświaty, zdrowie i opieka społeczna, kultura, obsługa firm i klienta, turystyka,
- b) drogi wewnętrzne, parkingi,
- c) infrastruktura techniczna.

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

- 1) dopuszcza się usługi wyłącznie jako wbudowane w parterze budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na obszarze wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem "A", dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących budynków usługowych;
- 3) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.);
- 4) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu, składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, demontażem pojazdów, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszym IKDPr;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje nowe budynki oraz rozbudowy części budynków istniejących;
- 3) następujące części budynków nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy dla osób niepełnosprawnych 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.
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych nie może przekraczać czterech kondygnacji;
 - 5) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
 - 6) wysokość budynków, mierzona od poziomu rzędnej jezdni ul. Kolejowej do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12 m;
 - 7) dopuszcza się stosowanie dowolnych form, kątów nachylenia oraz pokryć dachów;
 - 8) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe), odcinków ogrodzeń przy skrzyżowaniach.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%;
- 2) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) ustala się wskaźnik co najmniej 120 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny;
- 4) w przypadku wprowadzenia usług do budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 300 m² oraz 50% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych;
- 5) w przypadku wprowadzenia usług handlu detalicznego do budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 200 m² oraz 40% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego: obsługa komunikacyjna terenu z drogi IKDW oraz w uzasadnionych przypadkach poprzez jedno włączenie drogi wewnętrznej do drogi IKDZ, na warunkach i za zgodą zarządcy drogi;

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - min. 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny;
- 2) dla usług dodatkowo:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni od 6m² do 20m²,
 - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni przekraczającej 20m² - do 50m²,
 - c) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;
 - d) w przypadku realizacji obiektów usługowo – handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 100 m², powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedażowej;
 - 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 na działce, poza obiektem o przeznaczeniu określonym jako turystyka, zostaną zrealizowane inne obiekty o przeznaczeniu usługowo-handlowym, inwestor zobowiązany jest urządzić dodatkowe miejsca postojowe, w ilości określonej w lit. a - d.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IKDZ ustala się następujące przeznaczenie – publiczna komunikacja drogowa - droga klasy „Z” - zbiorczej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość min. 8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Włączenia do drogi IKDZ - na warunkach i za zgodą zarządcy drogi.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IKDW ustala się następujące przeznaczenie – droga wewnętrzna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – 21m.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IKDPr ustala się następujące przeznaczenie – publiczny ciąg pieszo-rowerowy.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość 3 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe.

§ 18. Traci moc uchwała Nr VIII/100/03 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 27 marca 2003 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wsi Bielany Wrocławskie, na obszarze objętym planem.

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

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Kobierzyce

mgr Czesław Czerwiec

Uzasadnienie

UZASADNIENIE Do uchwały Rady Gminy w Kobierzycach w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ulicy Kolejowej i Ryzowej w środkowo-zachodniej części wsi Bielany Wrocławskie. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu Nr XLVI/564/10 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 29 czerwca 2010r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ulicy Kolejowej i Ryzowej w środkowo – zachodniej części wsi Bielany Wrocławskie. 2. Głównym celem opracowania planu jest dostosowanie jego ustaleń do obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce, w tym ustalenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 3. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) a w szczególności uzyskał stosowne opinie i uzgodnienia. 4. W dniach od 25 sierpnia 2011r. do 22 września 2011r. projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego w dniu 21 września 2011r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. 5. W procedurze wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga. 6. Zapisane w planie ustalenia zgodne są ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce”. Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ulicy Kolejowej i Ryzowej w środkowo-zachodniej części wsi Bielany Wrocławskie wraz załącznikami przedstawiam do uchwalenia.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XII/125/11
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 28 października 2011 r.
Zalacznik1.jpg

A75-obsz.ul.Kolej-Ryz.śr-zach.cz.wsiBielanyWr

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/125/11
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 28 października 2011 r.
Zalacznik2.doc

A75-Załącznik nr2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/125/11
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 28 października 2011 r.
Zalacznik3.doc

A75-Załącznik nr3