

**UCHWAŁA NR XXV/319/12
RADY GMINY KOBIERZYCE**

z dnia 21 grudnia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy
ul. Błękitnej w środkowo-wschodniej 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 - tekst jednolity z późn. zm. - Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 - tekst jednolity), w związku z uchwałą Nr XI/119/11 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 września 2011 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Błękitnej w środkowo-wschodniej części wsi Bielany Wrocławskie, oraz po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce” uchwalonego przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą Nr XXXVI/418/09 z dnia 28 sierpnia 2009 roku, zmienionego uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr XIV/304/12 z dnia 23 listopada 2012 roku, uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Błękitnej w środkowo-wschodniej części wsi Bielany Wrocławskie, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do 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 15, w planie nie określa się:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 8) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz granice ich stref ochronnych związanych

z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

- 9) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 11) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 12) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 13) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 14) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych;
- 15) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obszar obowiązkowego zagospodarowania zielenią;
- 6) granica strefy ochrony archeologicznej.

2. Nie wymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny lub sugerujący określone rozwiązania przestrzenne.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **ciągu pieszo-jezdnym** - należy przez to rozumieć obszar przeznaczony zarówno dla ruchu pieszych, jak i ruchu pojazdów, o nawierzchni kształtowanej jako jedna płaszczyzna z zachowaniem spadków niezbędnych dla odprowadzania ścieków deszczowych.
- 2) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych budowli oraz obiektów liniowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączność i telekomunikację;
- 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 zajęłą przez budynek lub budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 6) **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;
- 7) **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;

- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 9) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne i obiekty zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, drogi wewnętrzne, przejazdy, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, place i miejsca postojowe, place pod śmietniki, wiaty, budynki gospodarcze oraz inne obiekty i urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego oraz garaże wolno stojące (w tym trwale związane z gruntem), obiekty małej architektury;

§ 5. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi, garażami i niezbędnymi urządzeniami budowlanymi;
- 2) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi, garażami i niezbędnymi urządzeniami budowlanymi;
- 3) **zabudowa usługowa** - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków usługowych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, z zakresu:
 - a) **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 związanymi z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - b) **gastronomia** - tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni itp. oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - c) **handel detaliczny** - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - d) **kultura** - tereny przeznaczone pod działalność teatrów, kin, muzeów, galerii sztuki, klubów profesjonalnych, kabaretów, bibliotek, ośrodków kultury, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - e) **niepubliczne usługi oświaty** – tereny przeznaczone pod działalność związaną z prowadzeniem niepublicznych szkół podstawowych, przedszkoli, żłobków, świetlic, etc., a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - f) **obsługa firm i klienta** - tereny przeznaczone pod lokalizację biur: związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami; działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, reklamą; działalnością firm pocztowych i telekomunikacyjnych; działalnością biur podróży i agencji turystycznych, usługi przewodnickie, informacja turystyczna, a także pojedyncze gabinety lekarskie i kosmetyczne, odnowy biologicznej i poprawy kondycji fizycznej, fryzjerstwo oraz drobne usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzenie wystaw, pakowanie, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, pralnie, szewc, wypożyczalnie kaset video, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - g) **sport i rekreacja** - tereny przeznaczone pod lokalizację urządzeń, obiektów z zakresu sportu i rekreacji, ośrodków sportowo-rekreacyjnych i rozrywkowych, a także tereny sportowe, parki rozrywki, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,

- h) **turystyka** – tereny przeznaczone pod działalność obiektów i zespołów turystycznych, hoteli, moteli, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - i) **usługi publiczne** - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków użyteczności publicznej, szczególnie z zakresu usług oświaty, nauki, zdrowia, kultury, sportu i rekreacji i administracji publicznej, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - j) **zdrowie i opieka społeczna** - tereny przeznaczone pod działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, klinik, centrów medycznych, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) **zieleń izolacyjna** – nasadzenia zieleni wielopiętrowej z przewagą zieleni zimozielonej.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 6. Na terenie objętym planem, ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) 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;
- 2) zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 3) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się teren oznaczony symbolem 1M/U, jako zaliczony do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 4) nawierzchnie narażone na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi należy uszczelnić, a wody z tych nawierzchni odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub rowów melioracyjnych za pośrednictwem separatorów olejów i benzyn;
- 5) przed podjęciem działalności inwestycyjnych, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 6) masy ziemne mogą być usuwane albo przemieszczane w związku z realizacją inwestycji, na tereny przeznaczone pod rekultywację i poprawę wartości użytkowej gruntów rolnych w sposób, który nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi.

§ 7. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla całego obszaru objętego planem wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Na terenie objętym planem ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: ustala się strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kVo szerokości 10m (po 5m od osi linii), w obrębie, której obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) zakaz sadzenia zieleni wysokiej;
- 3) zapewnienie dojazdu i dostępu do linii i słupów;
- 4) przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytom ludzi do linii, przystosowanie ich konstrukcji do wymogów przepisów odrębnych.

§ 9. Na terenie objętym planem ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 1000m² dla jednego budynku usługowego,
 - b) 1500m² dla jednego budynku wielorodzinnego ,
 - c) 800m² dla jednego budynku jednorodzinnego typu wolnostojącego,
 - d) 500m² dla jednego segmentu budynku jednorodzinnego typu bliźniaczego,
 - e) 250m² dla jednego segmentu budynku jednorodzinnego typu szeregowego;
- 2) szerokość frontu nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 20m dla jednego budynku usługowego,
 - b) 22m dla jednego budynku wielorodzinnego,
 - c) 18m dla jednego budynku jednorodzinnego typu wolnostojącego,
 - d) 16m dla jednego segmentu budynku jednorodzinnego typu bliźniaczego,
 - e) 6m dla jednego segmentu budynku jednorodzinnego typu szeregowego;
- 3) powierzchnia nowo wydzielanej działki pod infrastrukturę techniczną (trafostację, przepompownię ścieków, itp.) lub komunikację nie może być mniejsza 2m²;
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanej działki pod infrastrukturę techniczną (trafostację, przepompownię ścieków, itp.) lub komunikację nie może być mniejsza 2m;
- 5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 40 do 140 .

§ 10. Ustalenia ogólne dotyczące linii zabudowy oraz gabarytów obiektów:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z odległościami podanymi w treści niniejszej uchwały i z rysunkiem planu;
- 2) następujące części budynku nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy o więcej niż 1,3m;
 - b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1m;
 - c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8m;
 - 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.

§ 11. Na terenie objętym planem, w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných;
- 2) nowo wydzielane drogi wewnętrzne muszą spełniać warunki:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:
 - 8m dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných, które zapewniają obsługę komunikacyjną do 6 działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub zapewniają obsługę komunikacyjną budynkom w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnnej o liczbie mieszkań do 12,
 - 10m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub zapewniają obsługę komunikacyjną budynkom w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnnej o liczbie mieszkań powyżej 12,

- 12m dla dróg wewnętrznych, których długość jest większa niż 250m licząc od skrzyżowania z drogą publiczną oraz które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub 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 – 2,5m,

- dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5m;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych;

4) dopuszcza się organizowanie parkingu przyulicznego w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych.

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

1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;

2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,

2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;

2) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;

3) ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30m i poborze wody w ilości powyżej 10m³/dobę.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków: ustala się odprowadzenie ścieków grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania;

2) alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu i/lub do cieków wodnych lub magazynowanie w zbiornikach na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

7. W zakresie w zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zbiorniki gazu;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności minimum 75% i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii.

9. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się budowę i rozbudowę infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 2) ustala się, że wysokość urządzenia lub instalacji, wraz z ich konstrukcją wsporczą, zamontowanych na dachu budynku lub budowli przekrytej dachem nie może przekraczać 30% wysokości tych budynków lub budowli.

§ 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 **1M/U – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,**

b) **zabudowa wielorodzinna,**

c) **zabudowa usługowa z zakresu:**

- finanse,
- gastronomia,
- handel detaliczny - obiekty handlowe o łącznej powierzchni sprzedaży do 400m² w liniach rozgraniczających terenu,
- kultura,
- niepubliczne usługi oświaty,
- obsługa firm i klienta,
- sport i rekreacja,
- turystyka,
- usługi publiczne,
- zdrowie i opieka społeczna,

2) uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna,

b) urządzenia i obiekty towarzyszące,

c) zieleni urządzona.

2. Dla zabudowy usługowej, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c), obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przypadku zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych;
- 2) w przypadku zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym, dopuszcza się lokalizowanie usług w pomieszczeniach budynku mieszkalnego;
- 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) zakaz lokalizacji nowej zabudowy usługowej związanej 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 i obróbka drewna oraz produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich;

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

- 1) ustala się kształtowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczoną jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 6m od linii rozgraniczającej poszerzenia ul. Błękitnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL oraz linii rozgraniczającej ul. Błękitnej, znajdującej się poza obszarem opracowania,
 - b) w odległości 5m od strony północnej granicy planu, od linii rozgraniczającej terenu rowu melioracyjnego, znajdującego się poza obszarem opracowania,
 - c) w odległości 10m od strony południowej granicy planu, od linii rozgraniczającej z terenem działki 286/31, znajdującej się poza obszarem opracowania;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać trzech;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych nie może przekraczać dwóch;
- 5) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 6) wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych, nie może przekraczać 12m;
- 7) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, nie może przekraczać 6m;
- 8) dopuszcza się stosowanie dowolnych form, kątów nachylenia oraz pokryć dachów.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%;
- 2) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,03,
 - b) maksymalna: 3,0;
- 4) budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1500m²;
- 5) budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800m²;
- 6) jeden segment budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500m²;
- 7) jeden segment budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 250m²;
- 8) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 4-7, o nie więcej niż 10%;
- 9) w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu, dopuszcza się utworzenie tylko jednej takiej działki, o której mowa w pkt 8;
- 10) obowiązują wskaźniki:
 - a) co najmniej 120m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach wielorodzinnych,
 - b) co najmniej 720m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach jednorodzinnych wolnostojących,
 - c) co najmniej 450m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w jednym segmencie budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - d) co najmniej 225m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w jednym segmencie budynku jednorodzinnego w zabudowie szeregowej;

- 11) w przypadku wprowadzenia usług do budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 50m², z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia nie może przekroczyć 150m²;
- 13) w przypadku wprowadzenia usług do budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 300m² oraz 50% powierzchni całkowitej wielorodzinnego budynku mieszkalnego;
- 14) ustala się obowiązek urządzenia 10m pasa zieleni izolacyjnej w obszarze obowiązkowego zagospodarowania zielenią, zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych pełnych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 0,6m oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe), odcinków ogrodzeń przy skrzyżowaniach.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego - należy zapewnić dojazd poprzez drogi wewnętrzne i ciągi pieszo jezdne, włączone do ul. Błękitnej lub ul. Ryżowej, zgodnie z parametrami podanymi w §11.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to garaże;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny wliczając w to garaże;
- 3) dla usług dodatkowo:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m² do 20m²,
 - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20m² do 50m²,
 - c) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50m² usług,
 - d) w obiektach handlowo-usługowych o powierzchni przekraczającej 100m², powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży;
- 4) 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);
- 5) w przypadku jeśli na działce, poza obiektem o przeznaczeniu określonym jako turystyka, zostaną zrealizowane inne obiekty o przeznaczeniu usługowym - inwestor zobowiązany jest urządzić dodatkowe miejsca postojowe, w ilości określonej w pkt 3;
- 6) lokalizacja garaży i miejsc postojowych na terenie, na którym lokalizowana jest inwestycja;
- 7) dopuszcza się realizację garaży w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;
- 8) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących zespołów garaży.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** (ul. Błękitna) ustala się przeznaczenie: **droga publiczna klasy lokalnej - fragment**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) parametry jak dla drogi klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 0,1m do 5m, jak na rysunku planu.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

§ 16. 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 (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 54 z dnia maja 2003r. poz. 1251), na obszarze objętym planem.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Kobierzyce

mgr Czesław Czerwiec



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. BŁĘKITNEJ
W ŚRODKOWO - WSCHODNIEJ CZĘŚCI WSI BIELANY WROCŁAWSKIE

RYSUNEK PLANU

0 10 50 100 Skala 1:1000

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXV/319/12
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 21 grudnia 2012r.

A91



LEGENDA :

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
	SYMBOL TERENU
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBSZAR OBOWIĄZKOWEGO ZAGOSPODAROWANIA ZIELEŃ
	GRANICA STREFY "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ARCHEOLOGICZNEJ

PRZEZNACZENIA TERENU:

	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	GRANICA STREFY OCHRONNEJ CIEKU
	STREFA OCHRONNA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN

Fragment Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonego przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą Nr XXXVI/418/09 z dnia 28 sierpnia 2009 roku ze zmianą



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
przy ul. Błękitnej w środkowo-wschodniej części wsi Bielany Wrocławskie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 - tekst jednolity), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 - tekst jednolity z późn. zm. - Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012r. poz. 567), Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest od dnia od 13 września 2012r. do 19 października 2012r., nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Błękitnej, w środkowo-wschodniej części wsi Bielany Wrocławskie, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w planie 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 (Dz. U. z 2012r. poz. 647 - tekst jednolity), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 - tekst jednolity z późn. zm. - Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012r. poz. 567), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526 – tekst jednolity ze zm.) Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

§ 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Błękitnej w środkowo-wschodniej części wsi Bielany Wrocławskie, przewiduje się następujące inwestycje, które należą do zadań własnych gminy:

1. budowa/modernizacja fragmentu drogi publicznej klasy lokalnej, wyznaczonej w planie;
2. rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektrycznej.

§ 2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

§ 3. Powyżej wymienione inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych Gminy lub przy wykorzystaniu dotacji unijnych m.in. środki pozyskane w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego oraz w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Uzasadnienie
do Uchwały nr XXV/319/12 Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 21 grudnia 2012 roku

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Błękitnej w środkowo-wschodniej części wsi Bielany Wrocławskie.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Błękitnej w środkowo-wschodniej części wsi Bielany Wrocławskie, opracowany został zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 - tekst jednolity z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 - tekst jednolity),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. j.t. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.),
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397),
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. j.t. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. j.t. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. j.t. z 2011 r. Nr 212, poz. 1263),
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. j.t. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. j.t. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. j.t. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.),
- 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 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

Prace nad planem wykonano w oparciu o Uchwałę Nr XI/119/11 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 września 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Błękitnej w środkowo-wschodniej części wsi Bielany Wrocławskie.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia. Ustalenia planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce”, uchwalonego przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą Nr XXXVI/418/09 w dniu 28 sierpnia 2009r., zmienionego uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr XIV/304/12 z dnia 23 listopada 2012 roku, oraz są zgodne z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W trakcie realizacji planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy urzędu oraz na internetowej stronie urzędu BIP, o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię komisji urbanistyczno-architektonicznej w dniu 23 maja 2012r. W dniach od 21 czerwca 2012 r. do 10 sierpnia 2012 r. udostępniony był do opinii i uzgodnień z uwzględnieniem ustaleń art. 17 ust. 1 pkt. 6, 7 i 9 oraz art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń planu oraz prognozę skutków finansowych wpływu ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W dniach od 13 września 2012r. do 5 października 2012r. w siedzibie Urzędu Gminy Kobierzyce projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 17 pkt. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39 i 40 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 wraz z możliwością wnoszenia uwag do 19 października 2012r.

W dniu 26 września 2012r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko rozwiązaniami.

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu i udostępnionego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Po uchwaleniu planu przez Radę Gminy Kobierzyce uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych zostanie przekazana wojewodzie w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa i publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego obejmie tekst planu stanowiący treść uchwały, część graficzną oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowiące załączniki do uchwały.