

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY KOBIERZYCE**

z dnia 30 marca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego  
w południowo-środkowej części wsi Biskupice Podgórne.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity 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 VI/49/11 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 25 lutego 2011r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowo-środkowej części wsi Biskupice Podgórne oraz po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń „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 uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne.**

**§ 1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowo-środkowej części wsi Biskupice Podgórne, 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 17), w planie nie określa się:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa 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 zakaz zabudowy;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 7) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 8) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 9) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 10) 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;
- 11) 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;

- 12) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 13) 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;
- 14) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 15) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych;
- 16) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych;
- 17) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) symbol terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej.

2. Nie wymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny, 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, z możliwością kształtowania nawierzchni jako jednej płaszczyzny z zachowaniem spadków niezbędnych dla odprowadzania ścieków deszczowych;
- 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) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) **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;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz,
  - c) występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - d) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, wiaty, pergole);
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 7) **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;
- 8) **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;

- 9) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 10) **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 przeznaczenia terenów:

- 1) tereny usług publicznych – **UP** ;
- 2) tereny infrastruktury wodociągowej – **W** .

§ 6. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) **usługi publiczne** - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków użyteczności publicznej, szczególnie z zakresu usług oświaty, nauki, zdrowia, kultury, sportu i rekreacji i administracji publicznej, itp.;
- 2) **usługi sportu i rekreacji** - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z zakresu publicznych usług sportu i rekreacji, itp.;
- 3) **tereny infrastruktury wodociągowej** - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów sieci i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę.

## **Rozdział 2.**

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

§ 7. 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 oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 3) nawierzchnie narażone na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, w tym nawierzchnię dróg publicznych i wewnętrznych, parkingów i placów manewrowych należy uszczelnić, a wody z tych nawierzchni odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub rowów melioracyjnych za pośrednictwem separatorów olejów i benzyn;
- 4) przed podjęciem działalności inwestycyjnych, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczanej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 5) 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.

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

- 1) dla całego obszaru objętego planem wprowadza się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, obejmującej cały obszar objęty planem, 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.

§ 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: 1000m<sup>2</sup> ;

- 2) nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od  $60^{\circ}$  do  $120^{\circ}$ ;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1-3) nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (trafostację, przepompownię ścieków, itp.) oraz komunikację wewnętrzną.

**§ 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-jezdnych;
- 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-jezdnych,
  - b) zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności dotyczących placów manewrowych,
  - c) ciągi pieszo-jezdne zaleca się wyposażać 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.

**§ 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, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych lokalizowanych w granicach obszaru objętego planem.

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.

4. W zakresie zaopatrzenia 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:

- 1) obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

7. 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 i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych lokalizowanych w granicach obszaru objętego planem.

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: **1UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny usług publicznych;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi sportu i rekreacji, realizowane w maksymalnie 40% przeznaczenia podstawowego,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury techniczne,
  - c) urządzenia i obiekty towarzyszące,
  - d) zieleń urządzona.

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

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

- 1) wysokość budynków usługowych, nie może przekraczać 12m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących, nie może przekraczać 6m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych nie może przekraczać trzech;
- 4) ostatnia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 5) dopuszcza się budynki gospodarcze i garaże wolnostojące wyłącznie jednokondygnacyjne;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczona na rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu;
- 8) gabaryty zabudowy wyrażone szerokością elewacji frontowej budynku: maksymalnie 25m;
- 9) dachy budynków usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci 20°-45°;
- 10) dachy budynków gospodarczych i garaży: dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o min. nachyleniu połaci dachu 12°;
- 11) dachy kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z wyłączeniem dachówki bitumicznej;
- 12) dopuszcza się blacho-dachówkę.

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 40%;
- 2) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna: 0,8;
- 4) 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.

5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego: obsługę komunikacyjną terenu IUP należy zapewnić z ciągu pieszo-jezdnego, znajdującego się poza obszarem opracowania planu.

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

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

- 1) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m<sup>2</sup> do 20m<sup>2</sup> ;
- 2) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20m<sup>2</sup> do 50m<sup>2</sup> ;
- 3) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50m<sup>2</sup> usług.

**§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W ustala się następujące przeznaczenie: tereny infrastruktury wodociągowej .**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego: dojazd do terenu z ciągu pieszo-jezdnego, znajdującego się poza obszarem opracowania planu.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

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

**§ 16.** Traci moc uchwała Nr XXXII/384/09 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 30 marca 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Polnej w południowo – wschodniej części wsi Biskupice Podgórne (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 110 z dnia 3 lipca 2009r. poz. 2268) 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.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 30 marca 2012 r.  
Zalacznik1.jpg

**Załącznik nr 1**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 30 marca 2012 r.  
Zalacznik2.doc

**Załącznik nr 2**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 30 marca 2012 r.  
Zalacznik3.doc

**Załącznik nr 3**

## Uzasadnienie

### Do Uchwały nr .../.../2012 Rady Gminy Kobierzyce

z dnia .....2012 roku

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowo-środkowej części wsi Biskupice Podgórne.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowo-środkowej części wsi Biskupice Podgórne, opracowany został zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. j.t. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- 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 VI/49/11. Rady Gminy Kobierzyce z dnia 25 lutego 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowo-środkowej części wsi Biskupice Podgórne.

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., 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 22 września 2011 r. W dniach od 14 października 2011 r. do 21 listopada 2011 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 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 18 stycznia 2012 r. do 9 lutego 2012 r.** 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 2 marca 2012 r.**

W dniu **8 lutego 2012 r.** 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.