



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 marca 2022 r.

Poz. 1255

UCHWAŁA NR XXXIV/653/2021 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 26 listopada 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Klecińskiej, Towarowej, Handlowej w północno-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 2021 r. poz. 1372 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXIII/470/2020 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Klecińskiej, Towarowej, Handlowej w północno-zachodniej części wsi Bielany Wrocławskie oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonego przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XXI/413/2020 z dnia 21 sierpnia 2020 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Klecińskiej, Towarowej, Handlowej w północno-zachodniej części wsi Bielany Wrocławskie, zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

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.

4. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

5. 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) miejsca parkingowe – miejsca spełniające kryteria dotyczące stanowisk postojowych dla samochodów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych, nie będącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami; 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,

nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje nowe budynki oraz rozbudowy części budynków istniejących; nieprzekraczalna linia zabudowy nie obowiązuje: budynków obiektów dozoru (portierni), budynków stacji transformatorowych, budynków stacji redukcyjnych gazu oraz zbiorników retencyjnych;
- 3) powierzchnia pokrycia panelami fotowoltaicznymi – suma powierzchni wszystkich paneli fotowoltaicznych mierzona po zewnętrznym wymiarze ramy panelu w rzucie poziomym; do tej powierzchni nie wlicza się powierzchni paneli fotowoltaicznych zlokalizowanych na ścianach budynków i budowli;
- 4) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany;
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu – funkcja wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwa do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;
- 6) przeznaczenie uzupełniające terenu – 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 – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem - zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 3. 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) strefa ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych;
- 5) oznaczenia określające podstawowe przeznaczenie terenów;

- 6) symbol terenu (numer porządkowy oraz symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu);
- 7) granice i obszar wydzielenia wewnętrznego;
- 8) symbol wydzielenia wewnętrznego.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) **drogi publiczne**;
- 2) **produkcja** – tereny przeznaczone pod lokalizację przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych, przetwórstwa rolno – spożywczego, rzemiosła produkcyjnego, drobnej wytwórczości, elektrowni fotowoltaicznych - produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100kW z wyłączeniem produkcji energii wytwarzanej z elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 3) **obsługi komunikacji** – tereny przeznaczone pod: parkingi terenowe, place postojowe, manewrowe, pętle i zatoki autobusowe oraz obiektów budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;
- 4) **zabudowa usługowa** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków usługowych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, z zakresu:
 - a) **finansów** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z pośrednictwem finansowym takich jak: 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,
 - b) **kultury** – tereny przeznaczone pod: teatry, kina, muzea, galerie sztuki, kluby profesjonalne, kabarety, biblioteki, ośrodki kultury,
 - c) **sportu i rekreacji** – tereny przeznaczone pod działalność urzędów, obiektów i ośrodków sportowo-rekreacyjnych i rozrywkowych, a także tereny sportowe, parki rozrywki,
 - d) **gastronomii** – tereny przeznaczone pod działalność: restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie,
 - e) **obsługi 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, weterynaryjne i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, pralnie, szewc, wypożyczalnie,
 - f) **usług publicznych** – tereny przeznaczone pod usługi użyteczności publicznej, szczególnie z zakresu: oświaty, nauki, kultury (w tym świetlice wiejskie), usługi związane z ochroną przeciwpożarową, zdrowie i opieka społeczna (publiczne przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacji leczniczej, szkoły rodzenia, żłobki), sport i rekreacja, administracja publiczna,
 - g) **usług drobnych** – tereny przeznaczone pod: 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, intrologatorskie, poligraficzne, jubilerskie, lutnicze, pralnicze, wynajem i wypożyczanie, wypożyczalnie,
 - h) **niepublicznych usług oświaty** – tereny przeznaczone pod: usługi związane z prowadzeniem niepublicznych żłobków, przedszkoli i szkół podstawowych, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia,
 - i) **niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej** – tereny przeznaczone pod usługi związane z prowadzeniem działalności: niepublicznych przychodni, poradni w tym również weterynaryjnych oraz: ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szpitali, klinik, szkół rodzenia, żłobków,

- j) **handlu detalicznego** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów w tym obiektów wystawienniczo-targowych, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- k) **handlu hurtowego** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z hurtową sprzedażą towarów,
- l) **budownictwa** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów firm i baz budowlanych,
- m) **obsługi pojazdów samochodowych** – tereny przeznaczone pod lokalizację: salonów samochodowych, parkingów, obiektów do parkowania, a także usługi związane z salonem samochodowym, takie jak: ekspozycja, obsługa serwisowa, diagnostyczna, naprawa i wynajem samochodów osobowych, myjnie samochodowe z wyłączeniem stacji paliw,
- n) **transportu** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z przewozem, magazynowaniem i spedycją materiałów i produktów, a także usługi obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych oraz stacje paliw.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

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

- 1) zakaz prowadzenia działalności związanej z: hotelami robotniczymi, demontażem pojazdów, punktami skupu i składowania surowców wtórnych, gospodarowaniem odpadami oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich;
- 2) zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 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) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową lub produkcyjną;
- 4) zalicza się zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem terenów usług publicznych UP - do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych pod numerem 40/112/81-28 AZP [osada z późnego średniowiecza], zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków: 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) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: P/U, U, UP, KS:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 10 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 20^0 do 160^0 ;

2) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 50 m^2 ,

b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 20^0 do 160^0 .

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

1. Elektroenergetyka: w granicach pasów technologicznych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 20kV (w odległości 7 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej licząc w każdą stronę) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu określone w przepisach odrębnych, a w szczególności:

1) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

2) zakaz sadzenia drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m;

3) obowiązek zapewnienia operatorowi sieci dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów.

2. Wyznacza się granicę strefy ochronnej elektrowni fotowoltaicznych związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu tożsamą z liniami rozgraniczającymi terenów: 1P/U, 2P/U, 3P/U, 1U, 1UP.

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

1) należy zapewnić obsługę komunikacyjną dla terenów o symbolach:

a) 1P/U – z drogi 1KDZ (ul. Towarowa) lub z drogi 2KDZ (ul. Handlowa),

b) 2P/U, 3P/U i 1KS – z drogi 2KDZ (ul. Handlowa),

c) 1UP – z ul. Ogrodowej, znajdującej się poza obszarem objętym planem,

d) 1U – z drogi 2KDZ (ul. Handlowa) lub z drogi 1KDL (ul. Tęczowa);

2) połączenie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym znajdującym się poza granicą obszaru objętego planem należy zapewnić poprzez drogi: 1KDGP, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 1KDL;

3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 10 m;

4) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż $12,5 \text{ m} \times 12,5 \text{ m}$;

5) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach wynoszących co najmniej:

a) dla samochodów osobowych:

- dla produkcji oraz usług z zakresu transportu – 1 miejsce parkingowe na 4 stanowiska pracy,

- dla usług publicznych nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni całkowitej usług publicznych,

- dla usług handlu powyżej 100 m^2 powierzchni sprzedaży w obiektach usługowo-handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 100 m^2 powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 8 miejsc parkingowych na każde 100 m^2 powierzchni sprzedaży,

- dla pozostałych usług, w tym usług handlu do 100 m^2 powierzchni sprzedaży:

- nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na pow. do 20 m²,
- następne 3 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na pow. powyżej 20 m² do 50 m²,
- na każde następne rozpoczęte 50 m² powierzchni usług - 2 miejsca parkingowe, z zaokrągleniem w górę,

- w przypadku występowania na terenie działki budowlanej różnych przeznaczeń, wymagane ilości miejsc parkingowych dla poszczególnych przeznaczeń, o których mowa w lit. a, należy odpowiednio sumować,
- dla terenu 2P/U do bilansu niezbędnych miejsc parkingowych dopuszcza się wliczanie miejsc zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu IKS, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- dla terenu 1UP do bilansu niezbędnych miejsc parkingowych dopuszcza się wliczanie miejsc zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych,

b) dla samochodów ciężarowych:

- dla usług z zakresu handlu hurtowego oraz transportu:
 - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej do 1000 m²,
 - następne 1 miejsce parkingowe na każde następne rozpoczęte 1000m² powierzchni całkowitej,
- dla usług z zakresu handlu detalicznego, budownictwa, obsługi pojazdów samochodowych oraz produkcji:
 - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla usług lub produkcji prowadzonych na powierzchni całkowitej do 1000 m²,
 - następne 1 miejsce parkingowe na każde następne rozpoczęte 2000 m² powierzchni całkowitej,
- do ilości miejsc parkingowych wlicza się także miejsca dokowania samochodów ciężarowych przy budynkach,
- w przypadku występowania na terenie działki budowlanej różnych przeznaczeń, wymagane ilości miejsc parkingowych dla poszczególnych przeznaczeń, o których mowa w lit. b, należy odpowiednio sumować;

6) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatkach parkingowych;

7) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

8) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wlicza się do bilansu miejsc parkingowych.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, niezbędnej dla obsługi terenu, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, w tym m.in. dla stacji transformatorowych i przepompowni ścieków, o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się zaopatrzenie budynków w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych:
 - a) z rozdzielczej sieci wodociągowej,

- b) z indywidualnych ujęć, z zastrzeżeniem pkt c,
- c) ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych o głębokości przekraczającej 30m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³/dobę, z wyłączeniem terenu 1UP;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: ustala się stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi wraz ze spowalnianiem ich odpływu do odbiornika;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej lub własnych źródeł energii, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w tym odnawialnych źródeł energii (elektrowni fotowoltaicznych) o mocy powyżej 100kW, z wyłączeniem możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni,
 - b) dopuszcza się skablowanie istniejącej napowietrznej linii 20kV;
- 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
 - a) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

§ 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów objętych planem, na 30%.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U i 3P/U, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) produkcja,
 - b) usługi z zakresu: finansów, kultury, sportu i rekreacji, gastronomii, obsługi firm i klienta, usług drobnych, niepublicznych usług oświaty, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, handlu detalicznego w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², handlu hurtowego, budownictwa, obsługi pojazdów samochodowych, transportu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – elektrownie fotowoltaiczne wraz ze strefą ochronną; granica strefy ochronnej tożsama z liniami rozgraniczającymi terenów, o których mowa w ust. 1.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) wysokości zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 24 m,
 - b) wysokość budowli:
 - wiat - mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli, nie może przekraczać 18 m,
 - wysokość budowli sytuowanych na dachach budynków - mierzona od górnego obrysu połaci dachowej nie może być większa niż 1/3 wysokości budynku, na którym jest usytuowana, przy czym na dachach budynków o maksymalnej dopuszczanej wysokości, dopuszcza się budowle nie wyższe niż 3 m mierzone od najwyższego punktu dachu,

- pozostałych budowli - mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli, nie może przekraczać 99 m,
- ustalenia lit. b tiret drugi i trzeci nie dotyczą budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia;

3) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe;

4) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem (ZI) obowiązuje usytuowanie pasa zieleni izolacyjnej - wielopiętrowej o szerokości 10 m, przy czym w obrębie wydzielenia wewnętrznego na maksymalnej powierzchni nie przekraczającej 10% wydzielenia wewnętrznego dopuszcza się również obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przerwanie pasa zieleni w miejscach dojazdów i przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 85%;
- 2) co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) powierzchnia pokrycia panelami fotowoltaicznymi - maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 5,0.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) określa się, minimalne powierzchnie, dla nowowydzielanych działek budowlanych - 1500 m², z zastrzeżeniem pkt 2;
- 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) ustalenie, o którym mowa w pkt 1 nie obowiązuje przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 14. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1U, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: finansów, kultury, sportu i rekreacji, gastronomii, obsługi firm i klienta, usług publicznych, usług drobnych, niepublicznych usług oświaty, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, handlu detalicznego w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m², obsługi pojazdów samochodowych, transportu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budownictwo oraz lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – elektrownie fotowoltaiczne wraz ze strefą ochronną; granica strefy ochronnej tożsama z liniami rozgraniczającymi teren, o którym mowa w ust. 1.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) wysokości zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
 - b) wysokość budowli:

- wiat - mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli, nie może przekraczać 10 m,

- wysokość budowli sytuowanych na dachach budynków - mierzona od górnego obrysu połaci dachowej nie może być większa niż $\frac{1}{3}$ wysokości budynku, na którym jest usytuowana, przy czym na dachach budynków o maksymalnej dopuszczanej wysokości, dopuszcza się budowle nie wyższe niż 3 m mierzone od najwyższego punktu dachu,
- pozostałych budowli - mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli, nie może przekraczać 30 m,
- ustalenia lit. b tiret drugi i trzeci nie dotyczą budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia;

3) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe.

3. 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 budowlanej nie może przekroczyć 60%;
- 2) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) powierzchnia pokrycia panelami fotowoltaicznymi - maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,5.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) określa się, minimalne powierzchnie, dla nowowydzielanych działek budowlanych - 1000 m², z zastrzeżeniem pkt 2;
- 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) ustalenie, o którym mowa w pkt 1 nie obowiązuje przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 15. 1. Wyznacza się teren zabudowy usług publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 1UP, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: transport, budownictwo, obsługa firm i klienta oraz lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – elektrownie fotowoltaiczne wraz ze strefą ochronną; granica strefy ochronnej tożsama z liniami rozgraniczającymi terenu, o którym mowa w ust. 1.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) wysokości zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
 - b) wysokość budowli:
 - wiat - mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli, nie może przekraczać 10 m,
 - wysokość budowli sytuowanych na dachach budynków - mierzona od górnego obrysu połaci dachowej nie może być większa niż $\frac{1}{3}$ wysokości budynku, na którym jest usytuowana, przy czym na dachach budynków o maksymalnej dopuszczanej wysokości, dopuszcza się budowle nie wyższe niż 3 m mierzone od najwyższego punktu dachu,

- pozostałych budowli - mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli, nie może przekraczać 15 m,
- ustalenia lit. b tiret drugi i trzeci nie dotyczą budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia;

3) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe.

3. 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 budowlanej nie może przekroczyć 60%;
- 2) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) powierzchnia pokrycia panelami fotowoltaicznymi - maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,5.

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

- 1) określa się, minimalne powierzchnie, dla nowowydzielanych działek budowlanych - 1000 m², z zastrzeżeniem pkt 2;
- 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) ustalenie, o którym mowa w pkt 1 nie obowiązuje przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 16. 1. Wyznacza się teren obsługi komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem 1KS, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking terenowy, bez zabudowy kubaturowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania: co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.

§ 17. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDGP ustala się przeznaczenie podstawowe: droga główna ruchu przyspieszonego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 23,6 m do 54,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

§ 18. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDZ do 4KDZ ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy Z-zbiorczej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1KDZ od 40 m do 49 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2KDZ od 20 m do 32 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 3KDZ od 18,5 m do 22,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu 4KDZ do 44,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L-lokalnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 7,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

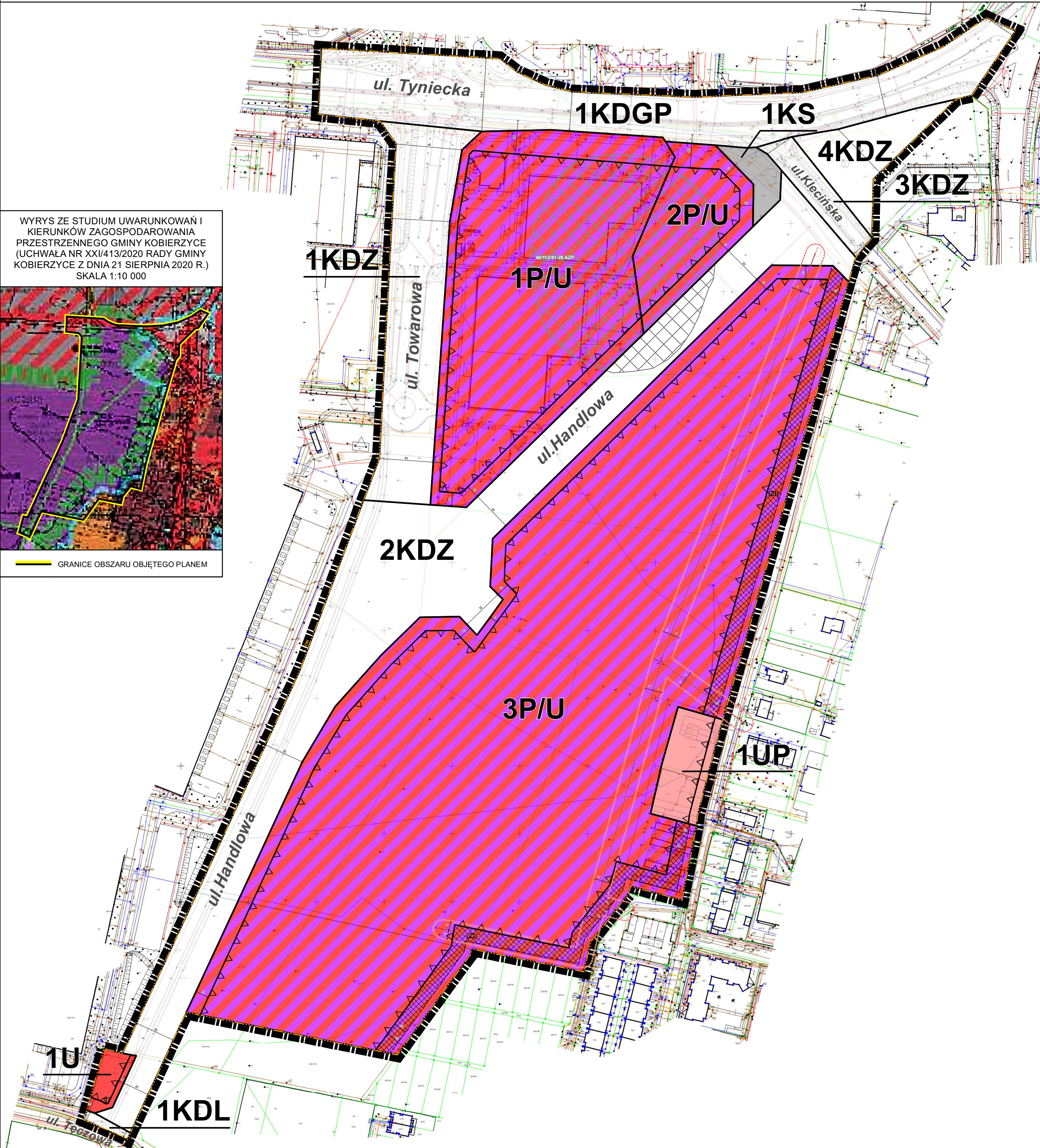
§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

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

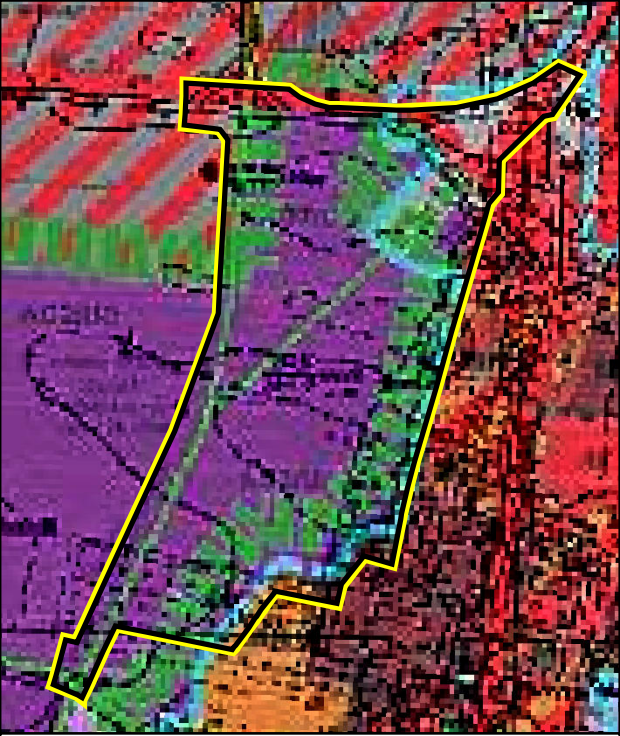
Przewodniczący Rady Gminy Kobierzyce:
Henryk Łoposzko

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. KLECIŃSKIEJ, TOWAROWEJ, HANDLOWEJ W PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI WSI BIELANY WROCŁAWSKIE

N



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIERZYCE (UCHWAŁA NR XXI/413/2020 RADY GMINY KOBIERZYCE Z DNIA 21 SIERPNIA 2020 R.) SKALA 1:10 000



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „OW” ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

UP

TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH

U

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

P/U

TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

KS

TEREN OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI

KDGP

TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO

KDZ

TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ

KDL

TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ

1UP

SYMBOL TERENU (NUMER PORZĄDKOWY ORAZ SYMBOL OKREŚLAJĄCY PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU)

GRANICE I OBSZAR WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO

(ZI)

SYMBOL WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

← 7 →

WYMARY W METRACH

ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN

PAS TECHNOLOGICZNY OD ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN

ul.Handlowa

NAZWA ULICY (KATEGORIA I NUMER DROGI)

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

40/112/01-28 A2P

NUMER STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

A166

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. KLECIŃSKIEJ, TOWAROWEJ, HANDLOWEJ W PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI WSI BIELANY WROCŁAWSKIE

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000
0 1020 40 60 80 100 m

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXIV/653/2021
RADY GMINY KOBIERZYCE
Z DNIA 26 LISTOPADA 2021R.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/653/2021
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 26 listopada 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Kobierzyce rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Ustaleni a projektu planu	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kobierzyce w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi (informacje, wyjaśnienia sposobu rozpatrzenia uwagi)
					uwaga uwzględnio- -na 6	uwaga nieuwzględnio- -na 7	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	02.11.2021 r. (data nadania 26.10.2021 r.)	Wniosek o przeznaczenie działki 284/180 obręb Bielany Wrocławski pod zabudowę hotelową z zachowaniem wszystkich dotychczasowych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wskaźników zapisanych w obowiązującym MPZP dla tego terenu.	284/180	teren 3P/U		X	<u>Uwaga nie została uwzględniona.</u> Projekt planu zachowuje w zdecydowanej większości przeznaczenia, wskaźniki i parametry urbanistyczne dla przedmiotowej działki, jednak w odróżnieniu od sytuacji prawnej planu sporządzonego w 2007 r. – obecnie obowiązująca ustawa o pizp narzuca ustalenie w planach dodatkowych zapisów i uszczegółowienie wskaźników dotyczących miejsc postojowych. Wprowadzone zmiany w zakresie katalogu dopuszczonych usług polegające m.in. na wyłączeniu z tego katalogu usług z zakresu turystyki (w tym hotelowych), wynikają z potrzeby ograniczenia uciążliwości związanych z prowadzeniem tego typu działalności, które generują całonocowy ruch pojazdów samochodowych oraz hałas, jak również powodują konsumpcję przestrzeni publicznej, m.in. poprzez zajmowanie ogólnodostępnych miejsc parkingowych.

2.	02.11.2021 r. (data nadania 26.10.2021 r.)	Wniosek o przeznaczenie działki 284/180 obręb Bielany Wrocławski pod zabudowę hotelową z zachowaniem wszystkich dotychczasowych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wskaźników zapisanych w obowiązującym MPZP dla tego terenu.	284/180	teren 3P/U		X	<u>Uwaga nie została uwzględniona.</u> Projekt planu zachowuje w zdecydowanej większości przeznaczenia, wskaźniki i parametry urbanistyczne dla przedmiotowej działki, jednak w odróżnieniu od sytuacji prawnej planu sporządzonego w 2007 r. – obecnie obowiązująca ustawa o pizp narzuca ustalenie w planach dodatkowych zapisów i uszczegółowienie wskaźników dotyczących miejsc postojowych. Wprowadzone zmiany w zakresie katalogu dopuszczonych usług polegające m.in. na wyłączeniu z tego katalogu usług z zakresu turystyki (w tym hotelowych), wynikają z potrzeby ograniczenia uciążliwości związanych z prowadzeniem tego typu działalności, które generują całodobowo ruch pojazdów samochodowych oraz hałas, jak również powodują konsumpcję przestrzeni publicznej, m.in. poprzez zajmowanie ogólnodostępnych miejsc parkingowych.
3.	26.10.2021 r. (data nadania 22.10.2021 r.)	Wniosek o utrzymanie aktualnego planu, przede wszystkim w odniesieniu do przyznania funkcji kwater wspólnotowych i hotelowych dla parametrów ustalonych w aktualnym planie miejscowym.	284/180	teren 3P/U		X	<u>Uwaga nie została uwzględniona.</u> Projekt planu zachowuje w zdecydowanej większości przeznaczenia, wskaźniki i parametry urbanistyczne dla przedmiotowej działki, jednak w odróżnieniu od sytuacji prawnej planu sporządzonego w 2007 r. – obecnie obowiązująca ustawa o pizp narzuca ustalenie w planach dodatkowych zapisów i uszczegółowienie wskaźników dotyczących miejsc postojowych. Wprowadzone zmiany w zakresie katalogu dopuszczonych usług polegające m.in. na wyłączeniu z tego katalogu usług z zakresu turystyki (w tym hotelowych), wynikają z potrzeby ograniczenia uciążliwości związanych z prowadzeniem tego typu działalności, które generują całodobowo ruch pojazdów samochodowych oraz hałas, jak również powodują konsumpcję przestrzeni publicznej, m.in. poprzez zajmowanie ogólnodostępnych miejsc parkingowych. Uwagi do pisma: -pismo złożone w języku niemieckim zostało przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego języka niemieckiego, -pismo, poza treścią wskazaną w kolumnie 3 pn. „Treść uwagi”, zawiera wyciąg z aktualnego planu miejscowego dot. terenu 4AG, -pismo nie spełnia wymogów formalnych określonych w ogłoszeniu i obwieszczeniu o wyłożeniu, tj. brak pełnych danych wnioskodawcy (imienia i adresu).

4.	29.10.2021 r. (data nadania 26.10.2021 r.)	Wniosek o utrzymanie aktualnego planu, przede wszystkim w odniesieniu do przyznania funkcji kwater wspólnotowych i hotelowych dla parametrów ustalonych w aktualnym planie miejscowym.	284/180	teren 3P/U		X	<u>Uwaga nie została uwzględniona.</u> Projekt planu zachowuje w zdecydowanej większości przeznaczenia, wskaźniki i parametry urbanistyczne dla przedmiotowej działki, jednak w odróżnieniu od sytuacji prawnej planu sporządzonego w 2007r. – obecnie obowiązująca ustawa o pizp narzuca ustalenie w planach dodatkowych zapisów i uszczegółowienie wskaźników dotyczących miejsc postojowych. Wprowadzone zmiany w zakresie katalogu dopuszczonych usług polegające m.in. na wyłączeniu z tego katalogu usług z zakresu turystyki (w tym hotelowych), wynikają z potrzeby ograniczenia uciążliwości związanych z prowadzeniem tego typu działalności, które generują całodobowo ruch pojazdów samochodowych oraz hałas, jak również powodują konsumpcję przestrzeni publicznej, m.in. poprzez zajmowanie ogólnodostępnych miejsc parkingowych. Uwagi do pisma: -pismo złożone w języku niemieckim zostało przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego języka niemieckiego, -pismo, poza treścią wskazaną w kolumnie 3 pn. „Treść uwagi”, zawiera wyciąg z aktualnego planu miejscowego dot. terenu 4AG.
5.	29.10.2021 r. (data nadania 26.10.2021 r.)	Wniosek o zachowanie postanowień aktualnego planu, a w szczególności w zakresie zachowania funkcji zakwaterowania kolektywnego i hotelowego, przy parametrach zawartych w obecnym planie miejscowym.	284/180	teren 3P/U		X	<u>Uwaga nie została uwzględniona.</u> Projekt planu zachowuje w zdecydowanej większości przeznaczenia, wskaźniki i parametry urbanistyczne dla przedmiotowej działki, jednak w odróżnieniu od sytuacji prawnej planu sporządzonego w 2007r. – obecnie obowiązująca ustawa o pizp narzuca ustalenie w planach dodatkowych zapisów i uszczegółowienie wskaźników dotyczących miejsc postojowych. Wprowadzone zmiany w zakresie katalogu dopuszczonych usług polegające m.in. na wyłączeniu z tego katalogu usług z zakresu turystyki (w tym hotelowych), wynikają z potrzeby ograniczenia uciążliwości związanych z prowadzeniem tego typu działalności, które generują całodobowo ruch pojazdów samochodowych oraz hałas, jak również powodują konsumpcję przestrzeni publicznej, m.in. poprzez zajmowanie ogólnodostępnych miejsc parkingowych. Uwagi do pisma: -pismo złożone w języku chorwackim zostało przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego języka chorwackiego, -pismo, poza treścią wskazaną w kolumnie 3 pn. „Treść uwagi”, zawiera wyciąg z aktualnego planu miejscowego dot. terenu 4AG.

6.	29.10.2021 r. (data nadania – brak danych)	Wniosek o utrzymanie zapisów znajdujących się w obecnie obowiązującym planie, związanych przede wszystkim z zachowaniem funkcji obiektów zakwaterowania zbiorowego i hoteli o takich samych parametrach, jakie zostały przewidziane w obecnie obowiązującym planie miejscowym.	284/180	teren 3P/U		X	<u>Uwaga nie została uwzględniona.</u> Projekt planu zachowuje w zdecydowanej większości przeznaczenia, wskaźniki i parametry urbanistyczne dla przedmiotowej działki, jednak w odróżnieniu od sytuacji prawnej planu sporządzonego w 2007r. – obecnie obowiązująca ustawa o pizp narzuca ustalenie w planach dodatkowych zapisów i uszczegółowienie wskaźników dotyczących miejsc postojowych. Wprowadzone zmiany w zakresie katalogu dopuszczonych usług polegające m.in. na wyłączeniu z tego katalogu usług z zakresu turystyki (w tym hotelowych), wynikają z potrzeby ograniczenia uciążliwości związanych z prowadzeniem tego typu działalności, które generują całodobowo ruch pojazdów samochodowych oraz hałas, jak również powodują konsumpcję przestrzeni publicznej, m.in. poprzez zajmowanie ogólnodostępnych miejsc parkingowych. Uwagi do pisma: -pismo złożone w języku litewskim zostało przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego języka litewskiego, -pismo, poza treścią wskazaną w kolumnie 3 pn. „Treść uwagi”, zawiera wyciąg z aktualnego planu miejscowego dot. terenu 4AG.
7.	29.10.2021 r. (data nadania 26.10.2021 r.)	Wniosek o zachowanie postanowień obecnego planu, a w szczególności jeżeli chodzi o utrzymanie funkcji mieszkalnictwa zbiorowego i zakwaterowania w hotelach na podstawie parametrów sprecyzowanych w obecnym planie miejscowym.	284/180	teren 3P/U		X	<u>Uwaga nie została uwzględniona.</u> Projekt planu zachowuje w zdecydowanej większości przeznaczenia, wskaźniki i parametry urbanistyczne dla przedmiotowej działki, jednak w odróżnieniu od sytuacji prawnej planu sporządzonego w 2007r. – obecnie obowiązująca ustawa o pizp narzuca ustalenie w planach dodatkowych zapisów i uszczegółowienie wskaźników dotyczących miejsc postojowych. Wprowadzone zmiany w zakresie katalogu dopuszczonych usług polegające m.in. na wyłączeniu z tego katalogu usług z zakresu turystyki (w tym hotelowych), wynikają z potrzeby ograniczenia uciążliwości związanych z prowadzeniem tego typu działalności, które generują całodobowo ruch pojazdów samochodowych oraz hałas, jak również powodują konsumpcję przestrzeni publicznej, m.in. poprzez zajmowanie ogólnodostępnych miejsc parkingowych. Uwagi do pisma: -pismo złożone w języku francuskim zostało przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego języka francuskiego, -pismo, poza treścią wskazaną w kolumnie 3 pn. „Treść uwagi”, zawiera wyciąg z aktualnego planu miejscowego dot. terenu 4AG.
8.	29.10.2021 r. (data nadania)	Wniosek o utrzymanie zapisów obowiązującego planu, w	284/180	teren 3P/U		X	<u>Uwaga nie została uwzględniona.</u>

	26.10.2021 r.)	szczegółności w zakresie utrzymania funkcji zbiorowego budownictwa mieszkalnego i hotelarstwa w oparciu o określone parametry w obowiązującym planie miejscowym.					Projekt planu zachowuje w zdecydowanej większości przeznaczenia, wskaźniki i parametry urbanistyczne dla przedmiotowej działki, jednak w odróżnieniu od sytuacji prawnej planu sporządzonego w 2007r. – obecnie obowiązująca ustawa o pizp narzuca ustalenie w planach dodatkowych zapisów i uszczegółowienie wskaźników dotyczących miejsc postojowych. Wprowadzone zmiany w zakresie katalogu dopuszczonych usług polegające m.in. na wyłączeniu z tego katalogu usług z zakresu turystyki (w tym hotelowych), wynikają z potrzeby ograniczenia uciążliwości związanych z prowadzeniem tego typu działalności, które generują całodobowo ruch pojazdów samochodowych oraz hałas, jak również powodują konsumpcję przestrzeni publicznej, m.in. poprzez zajmowanie ogólnodostępnych miejsc parkingowych. Uwagi do pisma: -pismo złożone w języku niderlandzkim zostało przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego języka niderlandzkiego, -pismo, poza treścią wskazaną w kolumnie 3 pn. „Treść uwagi”, zawiera wyciąg z aktualnego planu miejscowego dot. terenu 4AG.
9.	02.11.2021 r. (data nadania 25.10.2021 r.)	Wniosek o zachowanie zapisów zakotwiczonych w obecnym planie, tych, które dotyczą zachowania funkcji publicznego i hotelowego zakwaterowania na warunkach określonych w aktualnie wiążącym planie miejscowym.	284/180	teren 3P/U		X	<u>Uwaga nie została uwzględniona.</u> Projekt planu zachowuje w zdecydowanej większości przeznaczenia, wskaźniki i parametry urbanistyczne dla przedmiotowej działki, jednak w odróżnieniu od sytuacji prawnej planu sporządzonego w 2007r. – obecnie obowiązująca ustawa o pizp narzuca ustalenie w planach dodatkowych zapisów i uszczegółowienie wskaźników dotyczących miejsc postojowych. Wprowadzone zmiany w zakresie katalogu dopuszczonych usług polegające m.in. na wyłączeniu z tego katalogu usług z zakresu turystyki (w tym hotelowych), wynikają z potrzeby ograniczenia uciążliwości związanych z prowadzeniem tego typu działalności, które generują całodobowo ruch pojazdów samochodowych oraz hałas, jak również powodują konsumpcję przestrzeni publicznej, m.in. poprzez zajmowanie ogólnodostępnych miejsc parkingowych. Uwagi do pisma: -pismo złożone w języku czeskim zostało przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego języka czeskiego, -pismo, poza treścią wskazaną w kolumnie 3 pn. „Treść uwagi”, zawiera wyciąg z aktualnego planu miejscowego dot. terenu 4AG.
10.	26.10.2021 r. (data nadania 20.10.2021 r.)	Wniosek o utrzymanie obecnych zapisów obowiązującego planu, przede wszystkim w odniesieniu do	284/180	teren 3P/U		X	<u>Uwaga nie została uwzględniona.</u> Projekt planu zachowuje w zdecydowanej większości przeznaczenia, wskaźniki i parametry urbanistyczne dla przedmiotowej działki, jednak w odróżnieniu od

		przyznania funkcji kwater wspólnotowych i hotelowych dla parametrów ustalonych w aktualnym planie miejscowym.					sytuacji prawnej planu sporządzonego w 2007 r. – obecnie obowiązująca ustawa o pizp narzuca ustalenie w planach dodatkowych zapisów i uszczegółowienie wskaźników dotyczących miejsc postojowych. Wprowadzone zmiany w zakresie katalogu dopuszczonych usług polegające m.in. na wyłączeniu z tego katalogu usług z zakresu turystyki (w tym hotelowych), wynikają z potrzeby ograniczenia uciążliwości związanych z prowadzeniem tego typu działalności, które generują całodobowo ruch pojazdów samochodowych oraz hałas, jak również powodują konsumpcję przestrzeni publicznej, m.in. poprzez zajmowanie ogólnodostępnych miejsc parkingowych. Uwagi do pisma: -pismo złożone w języku hiszpańskim zostało przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego języka hiszpańskiego, -pismo, poza treścią wskazaną w kolumnie 3 pn. „Treść uwagi”, zawiera wyciąg z aktualnego planu miejscowego dot. terenu 4AG.
11.	26.10.2021 r. (data nadania 20.10.2021 r.)	Wniosek o utrzymanie obecnych zapisów obowiązującego planu, przede wszystkim w odniesieniu do przyznania funkcji kwater wspólnotowych i hotelowych dla parametrów ustalonych w aktualnym planie miejscowym.	284/180	teren 3P/U		X	<u>Uwaga nie została uwzględniona.</u> Projekt planu zachowuje w zdecydowanej większości przeznaczenia, wskaźniki i parametry urbanistyczne dla przedmiotowej działki, jednak w odróżnieniu od sytuacji prawnej planu sporządzonego w 2007r. – obecnie obowiązująca ustawa o pizp narzuca ustalenie w planach dodatkowych zapisów i uszczegółowienie wskaźników dotyczących miejsc postojowych. Wprowadzone zmiany w zakresie katalogu dopuszczonych usług polegające m.in. na wyłączeniu z tego katalogu usług z zakresu turystyki (w tym hotelowych), wynikają z potrzeby ograniczenia uciążliwości związanych z prowadzeniem tego typu działalności, które generują całodobowo ruch pojazdów samochodowych oraz hałas, jak również powodują konsumpcję przestrzeni publicznej, m.in. poprzez zajmowanie ogólnodostępnych miejsc parkingowych. Uwagi do pisma: -pismo złożone w języku hiszpańskim zostało przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego języka hiszpańskiego, -pismo, poza treścią wskazaną w kolumnie 3 pn. „Treść uwagi”, zawiera wyciąg z aktualnego planu miejscowego dot. terenu 4AG.
12.	08.11.2021 r. (data nadania 22.10.2021 r.)	Wniosek o zachowanie zapisów zawartych w aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego, w szczególności dotyczących	284/180	teren 3P/U		X	<u>Uwaga nie została uwzględniona.</u> Projekt planu zachowuje w zdecydowanej większości przeznaczenia, wskaźniki i parametry urbanistyczne dla przedmiotowej działki, jednak w odróżnieniu od sytuacji prawnej planu sporządzonego w 2007r. – obecnie obowiązująca ustawa o pizp narzuca ustalenie w planach dodatkowych zapisów i uszczegółowienie

		zachowania funkcji noclegów zbiorowych i hoteli według parametrów określonych w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.					wskaźników dotyczących miejsc postojowych. Wprowadzone zmiany w zakresie katalogu dopuszczonych usług polegające m.in. na wyłączeniu z tego katalogu usług z zakresu turystyki (w tym hotelowych), wynikają z potrzeby ograniczenia uciążliwości związanych z prowadzeniem tego typu działalności, które generują całodobowo ruch pojazdów samochodowych oraz hałas, jak również powodują konsumpcję przestrzeni publicznej, m.in. poprzez zajmowanie ogólnodostępnych miejsc parkingowych. Uwagi do pisma: -pismo złożone w języku włoskim zostało przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego języka włoskiego, -pismo, poza treścią wskazaną w kolumnie 3 pn. „Treść uwagi”, zawiera wyciąg z aktualnego planu miejscowego dot. terenu 4AG.
13.	08.11.2021 r. (data nadania 29.10.2021 r.)	Wniosek o utrzymanie zapisów obowiązującego planu, w szczególności w zakresie utrzymania funkcji zbiorowego budownictwa mieszkalnego i hotelarstwa w oparciu o określone parametry w obowiązującym planie miejscowym.	284/180	teren 3P/U		X	<u>Uwaga złożona po terminie – uwaga nie została uwzględniona.</u>

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/653/2021
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 26 listopada 2021 r.

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

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/653/2021

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 26 listopada 2021 r.

Zalacznik4.gml