



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 grudnia 2021 r.

Poz. 6129

UCHWAŁA NR XXXIV/644/2021 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 26 listopada 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Niebieskiej i Atramentowej w północnej części obrębu 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) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741, ze zm.), w związku z uchwałą nr XV/299/2020 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 24 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Niebieskiej i Atramentowej w północnej części obrębu Bielany Wrocławskie oraz po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonej uchwałą Rady Gminy Kobierzyce 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 w rejonie ul. Niebieskiej i Atramentowej w północnej części obrębu Bielany Wrocławskie zwany dalej planem, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:1000.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniami określającymi podstawowe przeznaczenie terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych.

§ 3. Ze względu na brak potrzeby w planie nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na przeważającej powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa, przy czym powierzchnia zabudowy budynków związanych z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych, niebędącymi 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; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą lokalizowanych w granicach terenu obiektów dozoru (portierni) i bram wjazdowych;
- 4) powierzchni pokrycia panelami fotowoltaicznymi – należy przez to rozumieć sumę 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;
- 5) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć ogół dystrybucyjnych podziemnych i nadziemnych obiektów budowlanych, w tym przyłączy, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Określa się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) produkcja – należy przez to rozumieć tereny przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych, w tym przetwórstwo rolno-spożywcze, rzemiosło produkcyjne, drobna wytwórczość;
- 2) budownictwo – należy przez to rozumieć tereny firm i baz budowlanych;
- 3) transport – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z przewozem i magazynowaniem lub spedycją, materiałów i produktów, a także usługi obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych, parkingi i zaplecza socjalne dla kierowców oraz stacje paliw i myjnie samochodowe;
- 4) finanse - obiekty usługowe związane 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;

- 5) gastronomia i rozrywka – należy przez to rozumieć restauracje, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie, działalność cateringowa oraz placówki gastronomiczno-rozrywkowe jak kluby bilardowe, kręgielnie;
- 6) handel detaliczny - należy przez to rozumieć usługi związane ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych;
- 7) handel hurtowy – należy przez to rozumieć usługi związane ze sprzedażą hurtową towarów;
- 8) obsługa firm i klienta – usługi biurowe związane z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań i projektów, reklamą oraz działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych, biura i agencje turystyczne, biura podróży a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna, siedziby firm i urzędów;
- 9) niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej - należy przez to rozumieć usługi związane z prowadzeniem działalności niepublicznych przychodni, poradni w tym również weterynaryjnych oraz ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szpitali, klinik, domów opieki nad osobami w podeszłym wieku, szkół rodzenia, żłobków;
- 10) turystyka – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod budynki niemieszkalne czasowego zakwaterowania turystów, takie jak hotele i motele, z wyłączeniem innych budynków zamieszkiwania zbiorowego zdefiniowanych w przepisach odrębnych;
- 11) usługi sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z zakresu usług sportu i rekreacji;
- 12) wypoczynek – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność urzędów, obiektów i ośrodków sportowo-rekreacyjnych i rozrywkowych, a także tereny sportowe, parki rozrywki.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. 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 3m mierzone od najwyższego punktu dachu.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu Ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych, o granicy tożsamej z granicą obszaru objętego planem - dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla drogi publicznej klasy lokalnej KDL, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą i zieleni na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 10. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
- 2) tereny górnicze,

- 3) obszary osuwania się mas ziemnych,
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. W granicach obszaru objętego planem występują:

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 3) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);
- 4) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w pkt 1 i 2 obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu wynikające z ustawy Prawo wodne - ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem inwestycji związanych z gospodarką wodną.

3. W strefie ochronnej od wału przeciwpowodziowego oznaczonej na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości

1. Ustala się następujące minimalne powierzchnie działek: 1500 m².
2. Ustala się minimalne szerokości frontów działek: 20 m.
3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 30°.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu Na części obszaru objętego planem oznaczonej na rysunku planu jako zasięg powierzchni ograniczających OLS od lotniska Wrocław-Strachowice obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego zakresu łączności publicznej) określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice. Ograniczenia wysokości zabudowy określone są w ustaleniach szczegółowych planu miejscowego dla terenu 1P/U. Ograniczenia wysokości obiektów obejmują także umieszczone na nich urządzenia i instalacje.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem należy zapewnić z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych.

2. Dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji dróg wewnętrznych, dla których ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 10 m;
- 2) w przypadku wydzielenia nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 20 m na 20 m;
- 3) w miejscach włączeń i skrzyżowań obowiązuje realizacja tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach minimum 5 m x 5 m.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach wynoszących co najmniej:

- 1) dla zabudowy produkcyjnej oraz usług z zakresu transportu: 1 miejsce parkingowe na 4 stanowiska pracy;
- 2) dla zabudowy usługowej:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej do 20 m²,
 - b) następne 3 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²,
 - c) następne 2 miejsca parkingowe na każde następne rozpoczęte 50 m² powierzchni całkowitej usług,

- d) w obiektach handlowo-usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m², powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 8 miejsc parkingowych na każde 100 m² powierzchni sprzedaży obiektu handlowo-usługowego,
 - e) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m² - powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży,
 - f) turystyka: nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowe na 35 m² powierzchni całkowitej,
 - g) w przypadku jeśli na działce, poza obiektem o przeznaczeniu określonym jako turystyka, zostaną zrealizowane inne obiekty o przeznaczeniu usługowo-handlowym - inwestor zobowiązany jest urządzić dodatkowe miejsca postojowe, w ilości określonej jak dla tego przeznaczenia;
- 3) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatkach parkingowych;
 - 4) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone w całości lub w części;
 - 5) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 6) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wlicza się do bilansu miejsc parkingowych;
 - 7) w celu zapewnienia wskaźników, o których mowa w pkt 1 i pkt 2 lit. a-g dopuszcza się wliczenie miejsc postojowych powstałych na innych terenach, położonych w odległości nie większej niż 150 m od granicy terenu inwestycji, o ile inwestor wykaże się prawem do dysponowania do tymi terenami na cele inwestycyjne.

§ 14. Zasady budowy, przebudowy lub rozbudowy infrastruktury technicznej.

1. Powiązanie sieci infrastruktury technicznej obszaru objętego planem z układem zewnętrznym oraz ich parametry zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem.

3. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów i urządzeń dystrybucyjnej infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych, w tym odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem możliwości lokalizacji turbin wiatrowych oraz biogazowi.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się budowę tylko do celów gospodarczych własnych ujęć wodociągowych o głębokości nieprzekraczającej 30 m i poborze wody w ilości do 10 m³/dobę;
- 3) ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych o głębokości przekraczającej 30m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³/dobę.

6. W zakresie odprowadzania ścieków: ustala się docelowe odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnianiem ich odpływu do odbiornika.

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów: obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowych, podziemną lub radiową siecią telekomunikacyjną.

10. W zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu lub z dystrybucyjnej sieci gazowej.

11. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami **1P/U, 2P/U i 3P/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) produkcja,
- b) budownictwo,
- c) transport,
- d) usługi w zakresie: obsługi firm i klienta, finansów, sportu i rekreacji, wypoczynku, turystyki, gastronomii i rozrywki, handlu hurtowego i detalicznego, niepublicznych usługi zdrowia i opieki społecznej,
- e) infrastruktura techniczna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW – elektrownie fotowoltaiczne, wraz ze strefą ochronną; granica strefy ochronnej jest tożsama z liniami rozgraniczającymi terenów 1P/U, 2P/U i 3P/U,
- b) zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny = 0,
- b) maksymalny = 20,0;

2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 85%;

3) powierzchnia pokrycia panelami fotowoltaicznymi – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;

5) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków: maksymalnie 63 m, lecz nie więcej niż rzędna 185 m n.p.m.,
- b) wysokość budowli: maksymalnie 63 m, lecz nie więcej niż rzędna 185 m n.p.m., z zastrzeżeniem § 6;

6) zasady kształtowania dachów: dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów;

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
- b) 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW,
- c) 6 m od linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS;

8) obszar planu graniczy z rzeką Ślężą - na obszarze przyległym, o szerokości do 1,5 m od granicy ewidencyjnej wód obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające

z przepisów odrębnych dotyczące zakazu grodzenia nieruchomości oraz zabraniać zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar, wynikające z przepisów odrębnych.

3. W zasięgu granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz strefy ochronnej od wału przeciwpowodziowego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów określone w § 10 ust. 2 i 3 niniejszej uchwały.

§ 16. 1. Wyznacza się teren elektroenergetyki oznaczony na rysunku planu symbolem **1E**, dla którego obowiązują następujące ustalenia - przeznaczenie podstawowe: elektroenergetyka.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,

b) maksymalny = 1,0;

2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 90%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: maksymalnie 6 m,

b) wysokość budowli: maksymalnie 12 m, z zastrzeżeniem § 6;

5) zasady kształtowania dachów: dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów;

7) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 17. Wyznacza się teren powierzchniowych wód śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem **od 1WS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: powierzchniowe wody śródlądowe (rzeka Ślęza);

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna,

b) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych przepisach odrębnych.

§ 18. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;

2) infrastruktura techniczna;

3) zieleni urządzona.

2. Linie rozgraniczające terenu stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,5 m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW** i **2KDW**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 4,5 m do 27 m, z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 20. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL = 1%;
- 2) dla pozostałych terenów = 30%.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Kobierzyce:
Henryk Łoposzko

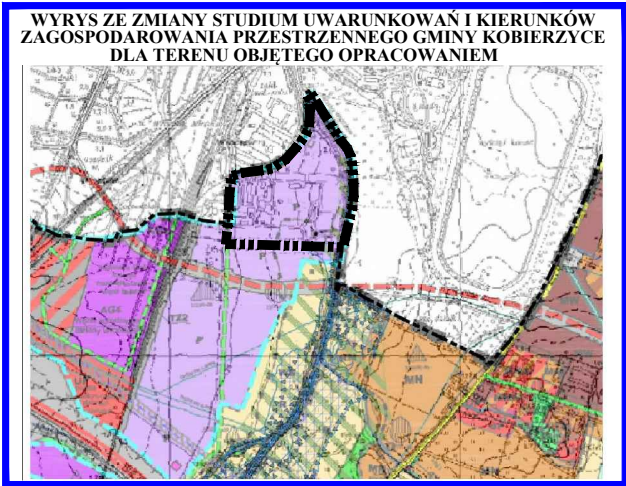
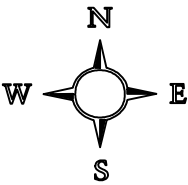
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE
UL. NIEBIESKIEJ I ATRAMENTOWEJ W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI OBREBU BIELANY WROCŁAWSKIE

RYSUNEK PLANU

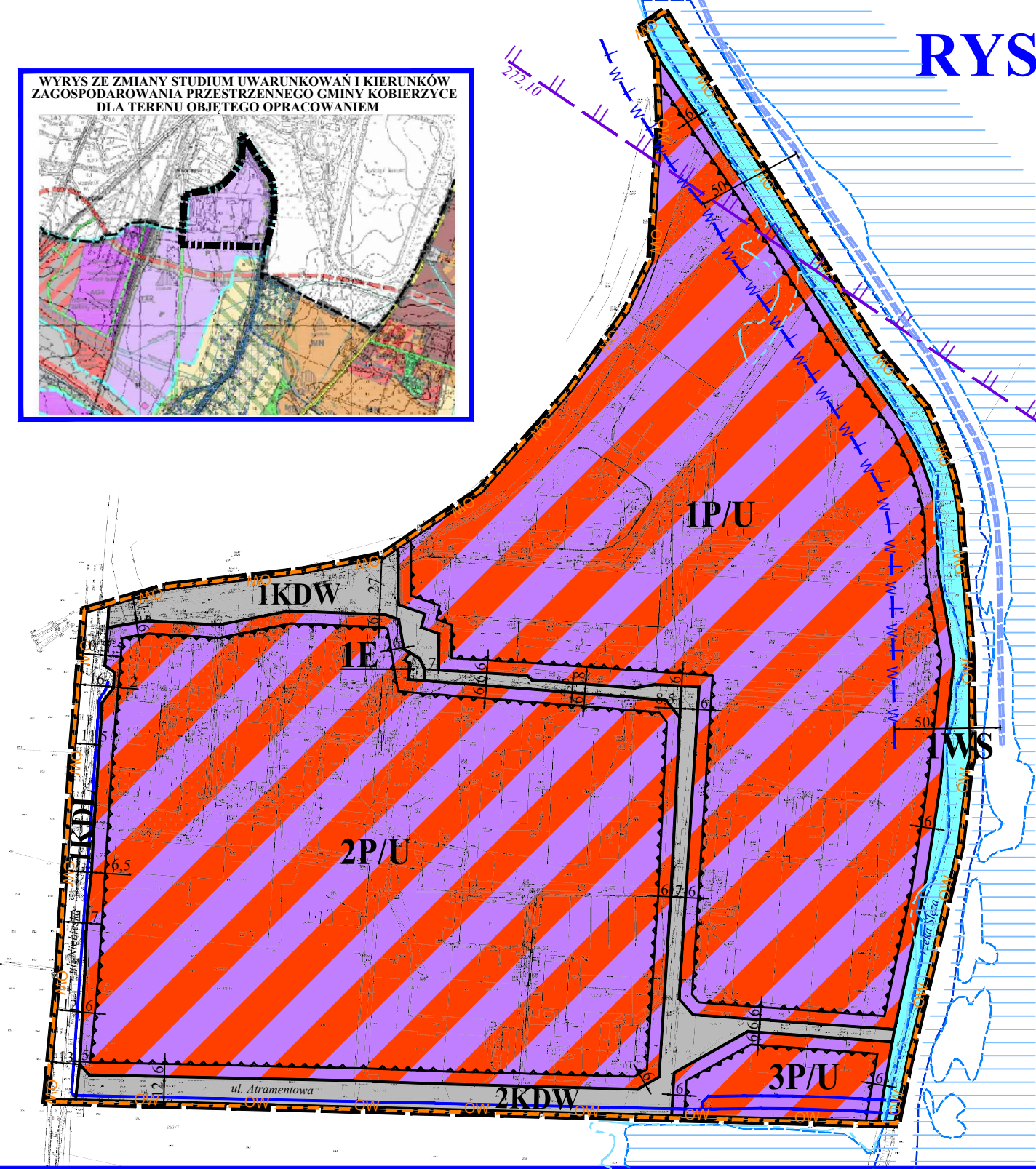


ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXIV/644/2021
RADY GMINY KOBIERZYCE
Z DNIA 26 LISTOPADA 2021r.

skala 1:1000



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIERZYCE
DLA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM



LEGENDA:

USTALENIA REGULACYJNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- ELEKTROENERGETYKA
- TEREN POWIERZCHNIOWYCH WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
- DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ
- DROGI WEWNĘTRZNE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW"
DLA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (Q10%)
- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (Q1%)
- GRANICA OBSZARU ZAGROŻENIA POWODZIĄ (Q0,2%)
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- WAŁ PRZECIWPOWODZIOWY RZECI ŚLĘZA
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
- PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ MAGISTRALI WODOCIĄGOWEJ ŚR. 800mm
- NAZWY ULIC
- WYMIARY W METRACH
- GRANICA ZASIEGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH OLS
OD LOTNISKA WROCŁAW-STRACHOWICE

UCHWAŁA O PRZYSTĄPIENIU NR XV/299/2020 z dnia 24 stycznia 2020 r.
POWIERZCHNIA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM WYNOŚI - 13,6 ha

A159

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIV/644/2021
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 26 listopada 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Niebieskiej i Atramentowej w północnej części obrębu
Bielany Wrocławskie podczas wyłożenia do publicznego wglądu**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Kobierzyce nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741, ze zm.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIV/644/2021
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 26 listopada 2021 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Niebieskiej i Atramentowej w północnej części obrębu Bielany Wrocławskie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/644/2021

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 26 listopada 2021 r.

Zalacznik4.gml