



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 13 lipca 2018 r.

Poz. 3616

### UCHWAŁA NR XL/776/18 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 29 czerwca 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Logistycznej w południowo-środkowej części obrębu Bielany Wrocławskie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXVIII/524/17 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Logistycznej w południowo-środkowej części obrębu Bielany Wrocławskie oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce, uchwalonej uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr XXXIX/756/18 z dnia 8 czerwca 2018r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Logistycznej w południowo-środkowej części obrębu Bielany Wrocławskie, zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiący 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. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 2, 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.

**§ 2. 1.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia 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;

- 2) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym, 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);
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – funkcja wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwa do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;
- 4) 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;
- 5) 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. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole przeznaczenia terenu;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, równoznaczna z obszarem ujętym w wykazie zabytków.

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

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) **produkcja** – tereny przeznaczone pod lokalizację przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych, przetwórstwa rolno – spożywczego, rzemiosła produkcyjnego, drobnej wytwórczości;
- 2) **rola**,
- 3) **usługi publiczne** - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków użyteczności publicznej, szczególnie z zakresu:
  - a) usługi oświaty, nauki, kultury,
  - b) usługi związane z ochroną przeciwpożarową,
  - c) zdrowie i opieka społeczna – tereny przeznaczone pod działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia, żłobków,
  - d) sport i rekreacja – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z zakresu publicznych usług sportu i rekreacji,
  - e) administracja publiczna,
  - f) infrastruktura techniczna, w tym zbiorniki wód opadowych;
- 4) **zabudowa usługowa** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków usługowych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, z zakresu:

- a) **budownictwo** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów firm i baz budowlanych, w tym obsługa serwisowa i naprawa maszyn budowlanych,
  - b) **finanse** – 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,
  - c) **gastronomia** – tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie,
  - d) **handel detaliczny** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów w tym obiektów wystawienniczo-targowych, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,
  - e) **handel hurtowy** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z hurtową sprzedażą towarów,
  - f) **niepubliczne usługi oświaty** – tereny przeznaczone pod działalność związaną z prowadzeniem niepublicznych szkół podstawowych, przedszkoli, żłobków, świetlic, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną,
  - g) **niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej** – tereny przeznaczone pod niepubliczną działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia i opieki nad osobami chorymi i niedołącznymi, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, domów opieki nad osobami w podeszłym wieku, szkół rodzenia,
  - h) **obsługa firm i klienta** – tereny przeznaczone pod lokalizację biur: związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, a także naprawą artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego oraz usługi drobne, np. pojedyncze gabinety lekarskie, weterynaryjne i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, pralnie, szewc, wypożyczalnie,
  - i) **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,
  - j) **sport i rekreacja** – tereny przeznaczone pod urządzenia, obiekty i ośrodki sportowo-rekreacyjne oraz rozrywkowe, a także tereny sportowe, parki rozrywki,
  - k) **turystyka** – tereny przeznaczone pod działalność hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych,
  - l) **transport** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z przewozem, magazynowaniem i spedycją, materiałów i produktów, obiekty służące do przeładunku towarów, składowania, sortowania, konfekcjonowania a także kompleks obiektów do przechowywania i konserwacji pojazdów w tym obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych, a także stacje paliw i myjnie samochodowe wraz z obiektami towarzyszącymi,
  - m) **usługi drobne** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z: fryzjerstwem, usługami kosmetycznymi, zegarmistrzowskimi, naprawą artykułów użytku osobistego i użytku domowego, a także studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, usługi szewskie, krawieckie, rymarskie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, lutnicze, pralnicze, wynajem i wypożyczanie, wypożyczalnie;
- 5) **wody powierzchniowe śródlądowe;**
- 6) **zielen izolacyjna** – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni wielopiętrowej z przewagą zieleni zimozielonej, pełniące funkcje izolacyjno-ochronne, mające na celu zmniejszenie ponadnormatywnych poziomów oddziaływania na środowisko z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;

- 7) **zielen urządzone** – należy przez to rozumieć obszary zieleni urządzonej takie jak parki, zielen towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany, urządzenia rekreacji oraz inne urządzenia i obiekty towarzyszące.

## **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) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 3) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową lub produkcyjną;
- 4) przed podjęciem działalności inwestycyjnej ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie.

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

- 1) w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi w obrębie stanowisk archeologicznych o numerach: 7/7/81-28 AZP, 31/30/81-28 AZP, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych, zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolem: R - zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją rolniczą, z wyjątkiem infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem: ZI - zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

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

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalne powierzchnie działek:
  - a) dla terenów UP, U/P - 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne - 10 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalne szerokości frontów działek:
  - a) 20m dla terenu, o którym mowa w pkt 1 lit. a,
  - b) 2m dla pozostałych terenów, o których mowa w pkt 1 lit. b;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 20<sup>0</sup> do 160<sup>0</sup>.

**§ 11. 1.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia: dopuszcza się etapowanie inwestycji przy realizacji dróg.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, niezbędnej dla obsługi terenu, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek dla infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenu, 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 odprowadzenia wód opadowych:
  - a) ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej, alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub magazynowanie w zbiornikach zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków: ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10m<sup>3</sup>/dobę;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej lub własnych źródeł energii, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci gazowej ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu lub z sieci gazowej;
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów: dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

**§ 12.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z zapleczem budowy;
- 2) tymczasowe zagospodarowanie może odbywać się do czasu zagospodarowania danego terenu zgodnie z ustaleniami planu.

**§ 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, dla wszystkich terenów objętych planem, na 30%.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 14. 1.** Dla terenów zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U/P, 2U/P, 3U/P ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa z zakresu: budownictwa, finansów, gastronomii, handlu detalicznego, handlu hurtowego, usług drobnych, niepublicznych usług oświaty, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, obsługi firm i klienta, obsługi pojazdów samochodowych, transportu;
- 2) produkcja;
- 3) lokalizacja urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię elektryczną;
- 4) drogi wewnętrzne.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, w odległości:

- a) 25 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) 6 m od zachodniej granicy terenów (ul. Logistyczna położona poza planem), zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 1WS oraz od wschodniej granicy terenu 3U/P (ciek wodny położony poza planem), zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 24 m;
  - 3) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe;
  - 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
  - 5) ustala się maksymalną wysokość dla budowli, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu elementu budowli – 60 m.

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) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,8.

4. Ustala się minimalną szerokość dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 1 pkt 4 – 10 m.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- 1) dla produkcji oraz usług z zakresu transportu – 1 miejsce parkingowe na 4 stanowiska pracy;
- 2) dla usług:
  - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 6 m<sup>2</sup> do 20 m<sup>2</sup>,
  - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. powyżej 20 m<sup>2</sup> do 50 m<sup>2</sup>,
  - c) na każde następne rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług – 2 miejsca postojowego, z zaokrągleniem w górę,
  - d) w obiektach usługowo-handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 100 m<sup>2</sup> powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedażowej;
- 3) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

**§ 15. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UP, 2UP, 3UP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi publiczne;
- 2) uzupełniające:
  - a) drogi wewnętrzne,
  - b) pętla autobusowa,
  - c) wody powierzchniowe,
  - d) lokalizacja urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię elektryczną,
  - e) garaże, zabudowa gospodarcza,

f) infrastruktura techniczna.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości:

a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDD, 2KDD, 3KDL oraz od zachodniej granicy terenów 2UP, 3UP (ul. Logistyczna położona poza planem), zgodnie z rysunkiem planu,

b) 8 m od wschodniej granicy terenu 1UP, zgodnie z rysunkiem planu,

c) 3 m, od linii rozgraniczającej z terenem 1WS oraz od południowej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wysokość zabudowy, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m;

3) ustala się maksymalną wysokość dla budowli, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu elementu budowli – 60 m;

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

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) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 3,0.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

1) nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m<sup>2</sup> do 50 m<sup>2</sup>;

2) każde następne 1 miejsce postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> usług;

3) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

**§ 16. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1TI, 2TI, 3TI ustala się przeznaczenie na tereny infrastruktury technicznej.

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

1) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7 m,

2) ustala się maksymalną wysokość dla budowli, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu elementu budowli – 12 m,

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

4) nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej,

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,0.

**§ 17. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę przejazdów przez cieki i rowy.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZI, 2ZI ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) uzupełniające:
  - a) obiekty i urządzenia rekreacyjno-sportowe,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) wody powierzchniowe śródlądowe,
  - d) drogi wewnętrzne.
2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - tereny rolnicze;
- 2) uzupełniające:
  - a) drogi transportu rolnego,
  - b) wody powierzchniowe śródlądowe,
  - c) zalesienia i zadrzewienia.
2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1KDL do 4KDL ustala się przeznaczenie podstawowe – komunikacja publiczna: drogi klasy L-lokalnej.

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

- 1) dla drogi 1KDL: 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla dróg: 2KDL, 3KDL: 15-30 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi 4KDL: 15-25 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD ustala się przeznaczenie podstawowe – komunikacja publiczna: drogi klasy D-dojazdowej.

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

- 1) dla dróg: 1KDD, 2KDD: 10 m – 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi 3KDD: 10 m – 27 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDg, 2KDg ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi transportu rolnego.

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

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

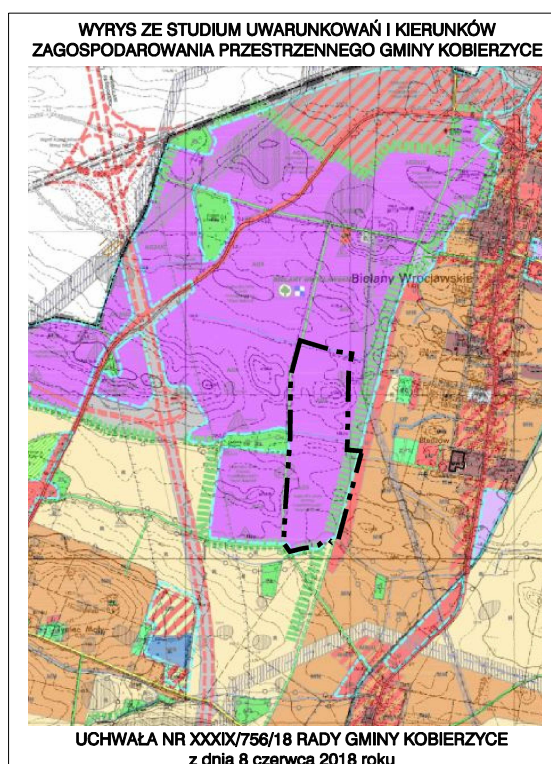
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Kobierzyce:  
*E. Regulska*

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. LOGISTYCZNEJ  
W POŁUDNIOWO-ŚRODKOWEJ CZĘŚCI OBRĘBU BIELANY WROCŁAWSKIE**



**Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XL/776/18  
Rady Gminy Kobierzyce z dnia 29 czerwca 2018 r.**



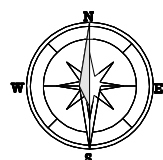
**LEGENDA:**

### OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

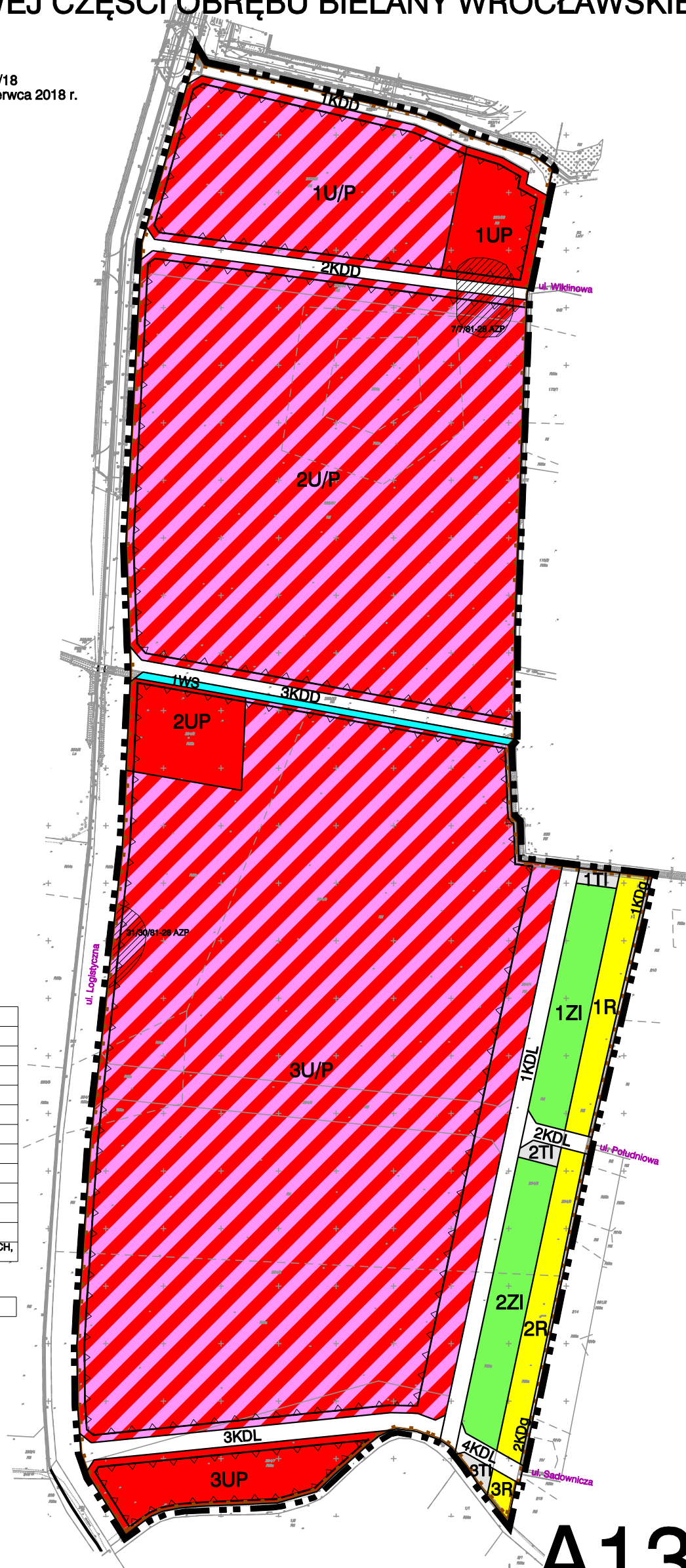
|                                                                                     |                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>GRANICA OPRACOWANIA</b>                                                                               |
|  | <b>LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU<br/>LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA</b>     |
|  | <b>NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY</b>                                                                    |
|  | <b>U/P</b> TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH                                             |
|  | <b>UP</b> TERENY USŁUG PUBLICZNYCH                                                                       |
|  | <b>TI</b> TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ                                                              |
|  | <b>R</b> TERENY ROLNICZE                                                                                 |
|  | <b>WS</b> TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH                                                        |
|  | <b>Zi</b> TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ                                                                     |
|  | <b>KDL</b> TERENY DRÓG KLASY L-LOKALNEJ                                                                  |
|  | <b>KDD</b> TERENY DRÓG KLASY D-DOJAZDOWEJ                                                                |
|  | <b>KDg</b> TERENY DRÓG TRANSPORTU ROLNEGO                                                                |
|  | <b>STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW" ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH,<br/>POMNIKÓW I ZWIĄZANYCH Z NIEMI</b> |

OZNACZENIA NIE STANOWIACE USTALEŃ PLANU

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE



Skala 1:2000



# A136

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/776/18  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 29 czerwca 2018 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU**

#### **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Logistycznej w południowo-środkowej części obrębu Bielany Wrocławskie**

Ze względu na brak nieuwzględnionych 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 2017r. poz. 1073 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/776/18

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 29 czerwca 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ  
ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Logistycznej w południowo-środkowej części obrębu Bielany Wrocławskie, nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.