



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 lutego 2023 r.

Poz. 1002

UCHWAŁA NR XLV/844/2023 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 11 stycznia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Czekoladowej i MacMillana w północno-środkowej części obrębu Bielany Wrocławskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) w związku z uchwałą nr XXXII/597/2021 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 24 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Czekoladowej i MacMillana w północno-środkowej części obrębu 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. Czekoladowej i MacMillana w północno-środkowej części obrębu 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) miejsce parkingowe – miejsca spełniające kryteria dotyczące stanowisk parkingowych 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,
 - d) występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 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.

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 obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające podstawowe przeznaczenie 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) **droga publiczna**;
- 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) **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,
 - 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, w tym także obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - e) **handel hurtowy** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z hurtową sprzedażą towarów,
 - f) **obsługa firm i klienta** – tereny przeznaczone pod lokalizację biur: związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań i projektów, reklamą oraz działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych, siedziby firm i urzędów, 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,
 - g) **kultura** – teatry, kina, muzea, galerie sztuki, kluby profesjonalne, kabarety, biblioteki, świetlice, ośrodki kultury,
 - h) **usługi drobne** – 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, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, lutnicze, pralnicze, wynajem i wypożyczanie, wypożyczalnie, plakatowanie, urządzanie wystaw, pakowanie,
 - i) **usługi sportu i rekreacji** – urządzenia, obiekty i ośrodki sportu oraz rozrywki, a także tereny sportowe, parki rozrywki,
 - j) **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,
 - k) **niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej** – tereny przeznaczone pod niepubliczną działalność przychodni, poradni w tym również weterynaryjnych oraz ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, domów opieki nad osobami w podeszłym wieku, szkół rodzenia, żłobków,
 - l) **transport** – działalność związana z przewozem i magazynowaniem lub spedycją materiałów i produktów, a także usługi obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych oraz stacje paliw i myjnie samochodowe;
- 4) **autostrada** – teren drogi publicznej klasy A - autostrada;
- 5) **droga lokalna** – teren drogi publicznej klasy L - lokalnej.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Na terenie objętym planem nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy.

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

- 1) ograniczenia wysokości zabudowy określone w niniejszej uchwale nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

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

- 1) ustala się zakaz prowadzenia działalności związanej z: hotelami robotniczymi, demontażem pojazdów, punktami skupu i składowania surowców wtórnych, gospodarowaniem odpadami;
- 2) w granicach planu brak jest terenów wymagających zaliczenia do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, 2127, 2269 z późn. zm.).

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

§ 9. 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 wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach obszaru objętego planem znajdują się stanowiska archeologiczne:
 - a) 35/107/81-28 AZP - osada kultury łużyckiej,
 - b) 41/113/81-28 AZP - ślad osadniczy- kultura łużycka, osada – okres wpływów rzymskich, kultura przeworska, osada- wczesne średniowiecze, ślad osadniczy – późne średniowiecze, XVIII-XX w.;
- 3) w przypadku odkrycia nowych stanowisk archeologicznych, obiektów zabytkowych zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U i 2P/U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 40 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 20° do 160°,
 - d) ustalenia lit. a i b nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną dla których obowiązuje;
- 2) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 20 m²,
 - 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° do 160°.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
 - d) krajobrazy priorytetowe określone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

2. Należy zapewnić obsługę komunikacyjną oraz połączenie układu komunikacyjnego w obszarze objętym uchwałą z układem zewnętrznym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. 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 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:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, z rozdzielczej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się budowę własnych ujęć wodociągowych o głębokości nieprzekraczającej 30 m i poborze wody w ilości do 10 m³/dobę;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: ustala się odprowadzanie ich do sieci kanalizacji deszczowej albo 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 spowolnianiem ich odpływu do odbiornika;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej, własnych źródeł energii lub odnawialnych źródeł energii:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P/U i 2P/U - o mocy przekraczającej 100kW,
 - b) dla pozostałych terenów – o mocy nie przekraczającej 100kW - z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu lub z dystrybucyjnej sieci gazowej;
- 8) 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:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P/U i 2P/U - o mocy przekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) dla pozostałych terenów – o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;

9) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów: obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

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

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) produkcja,
- b) usługi z zakresu: budownictwa, finansów, gastronomii, handlu detalicznego, handlu hurtowego, obsługi firm i klienta, kultury, usług drobnych, usług sportu i rekreacji, transportu, niepublicznych usług oświaty, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) 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,
- b) drogi wewnętrzne.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, w odległości:

- a) 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDA, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą krajową nr 35 – południowa granica planu, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą powiatową nr 2025D – wschodnia granica planu, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) 6 m od zachodniej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wysokości budynków: nie może przekraczać 40 m;

3) wysokości budowli:

- a) wiat - nie może przekraczać 12 m,
- b) wysokość obiektów inżynierskich (masztów, kominów itp.) nie może przekraczać 99 metrów,
- c) w przypadku budynków o maksymalnej wysokości 40 m - wysokość budowli sytuowanych na dachach tych 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 dopuszczonej wysokości, dopuszcza się budowle nie wyższe niż 3 m mierzone od najwyższego punktu dachu,
- d) pozostałych budowli sytuowanych na gruncie - nie może przekraczać 21 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 4% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;

- 3) powierzchnia pokrycia panelami fotowoltaicznymi - maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 5.

4. Przy wydzieleniu geodezyjnym dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 1, pkt 2, lit. b - ustala się:

- 1) minimalną szerokość wydzielanego pasa drogowego – 8 m;
- 2) w przypadku wydzielenia nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m;
- 3) w miejscach włączeń i skrzyżowań obowiązuje wydzielenie tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach minimum 4 m na 4 m.

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

- 1) określa się, minimalne powierzchnie, dla nowo wydzielanych 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 drogi wewnętrzne.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc parkingowych dla pojazdów:

- 1) dla samochodów osobowych:
 - a) dla produkcji oraz usług z zakresu transportu – 1 miejsce parkingowe na 4 stanowiska pracy,
 - b) dla usług, w tym usług handlu: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni, na której jest prowadzona usługa;
- 2) dla samochodów ciężarowych:
 - a) 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 1000 m² powierzchni całkowitej,
 - b) dla usług z zakresu budownictwa, obsługi pojazdów samochodowych oraz produkcji, z wyłączeniem produkcji energii ze źródeł odnawialnych:
 - 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,
 - c) do ilości miejsc parkingowych wlicza się także miejsca dokowania samochodów ciężarowych przy budynkach;
- 3) w przypadku występowania na terenie działki budowlanej różnych przeznaczeń, wymagane ilości miejsc parkingowych dla poszczególnych przeznaczeń, o których mowa w pkt 1 i 2, należy odpowiednio sumować;
- 4) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

7. Tereny znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 1.

8. Dla terenów 1P/U i 2P/U w granicach stanowisk archeologicznych, określonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 9 pkt 2.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDA** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: droga publiczna – autostrada.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 1.

4. Dla terenu 1KDA w granicach stanowiska archeologicznego, określonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 9 pkt 2.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

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

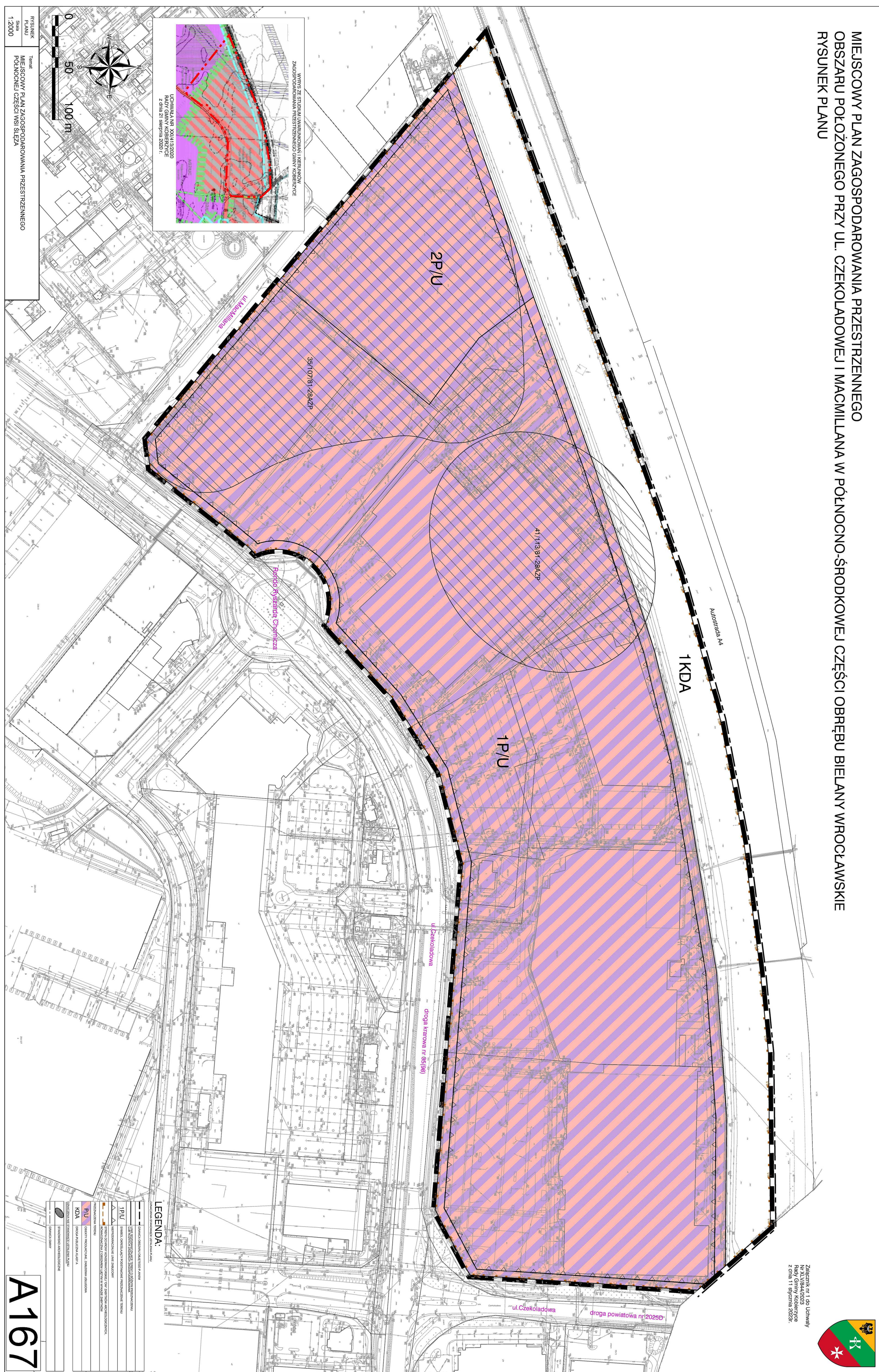
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Kobierzyce:
Czesław Stadnik

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLV/844/2023

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 11 stycznia 2023 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLV/844/2023
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 11 stycznia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Czekoladowej
i MacMillana w północno-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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022. poz. 503 ze zm.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLV/844/2023
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 11 stycznia 2023 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. Czekoladowej i MacMillana w północno-środkowej części obrębu Bielany Wrocławskie, nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/844/2023

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 11 stycznia 2023 r.

Zalacznik4.gml