



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 marca 2023 r.

Poz. 1988

UCHWAŁA NR XLVI/868/2023 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 24 lutego 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obrębu Domasław – część B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 XXXIII/611/2021 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 29 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obrębu Domasław 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części obrębu Domasław – część B, 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 2, w planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) miejsce do 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;
 - 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 ogrodnicza** – tereny przeznaczone pod lokalizację produkcji drzew i krzewów ozdobnych, w tym roślin w pojemnikach oraz produkcji podłoży ziemnych do uprawy roślin, w tym podłoży ziemnych w oparciu o torf;

- 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, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m², z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,
 - 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, 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) **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 wypożyczenie, wypożyczalnie,
 - h) **usługi sportu i rekreacji** – tereny przeznaczone pod usługi sportowe i rekreacyjne,
 - i) **transport, logistyka i magazyny** – 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,
 - 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) **obsługa 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;
- 4) **wody powierzchniowe śródlądowe;**
- 5) **teren leśny;**
- 6) **droga wewnętrzna.**

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Na terenie objętym planem ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się strefę techniczną napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV, wynoszącą 10 m, po 5 m od osi linii, w obrębie której obowiązuje:
 - a) do czasu skablowania lub przełożenia linii, wyklucza się lokalizację budynków,
 - b) zakaz sadzenia zieleni wysokiej w pasie o szerokości 10 m, po 5 m od osi linii,
 - c) zapewnienie dojazdu i dostępu do linii i słupów,
 - d) przy zbliżeniach do linii innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytem ludzi, obowiązuje przystosowanie ich konstrukcji do wymogów przepisów odrębnych;
- 2) w pasie terenu przyległego do linii kolejowej nr 285 (poza obszarem planu), o szerokości 20 m licząc od linii rozgraniczającej terenu, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

§ 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, wytwarzaniem oraz przetwarzaniem mas bitumicznych, asfaltów, betonów i kruszyw;
- 2) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości.

§ 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) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków, gdzie dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wskazuje się następujące stanowiska archeologiczne:
 - a) 7/86/82-28 AZP:
 - ślad osadniczy – epoka kamienia,
 - b) 8/87/82-28 AZP:
 - osada – kultura łużycka,
 - osada okres przedrzymski, okres rzymski, kultura przeworska,
 - osada – pradzieje,
 - c) 10/11/12/89/90/91/82-28 AZP:
 - ślad osadniczy – neolit, kultura ceramiki wstęgowej rytej,
 - cmentarzysko, osada – kultura lendzielsko – polgarska, grupa jordanowska, osada – kultura pucharów lejkowatych, osada – kultura amfor kulistych, ślad osadniczy, cmentarzysko, osada – kultura unietycka, cmentarzysko osada – kultura łużycka, cmentarzysko – kultura lateńska, osada – kultura przeworska, ślad osadniczy – wczesne średniowiecze;
- 3) istnieje możliwość odkrycia 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 symbolem U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000 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 obowiązują:
 - powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2 m²,
 - szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 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 audycie krajobrazowym oraz 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 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:

- 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 30m 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 stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie lub retencjonowanie na działce budowlanej,

odprowadzanie do gruntu lub odprowadzanie do urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi wraz ze spowolnieniem 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: 2U, 3U - 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 gromadzenia i usuwania odpadów: obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu lub z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii,
 - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2U, 3U- o mocy przekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych,
 - dla pozostałych terenów – o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni z zachowaniem warunków wynikających z przepisów 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 zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **2U, 3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi z zakresu: budownictwa, finansów, gastronomii, handlu detalicznego, handlu hurtowego, obsługi firm i klienta, usług drobnych, usług sportu i rekreacji, transportu, logistyki i magazynów, niepublicznych usług oświaty, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, obsługi pojazdów samochodowych;
- 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) produkcja ogrodnicza,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) infrastruktura techniczna.

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) 20 m od zachodniej granicy planu (linia kolejowa nr 285), zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu,

- c) 10 m od północnej, wschodniej i południowej, granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 15 m od linii rozgraniczającej z terenem 1ZL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 2WS oraz od północnej granicy planu na terenie 2U, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokości budynków: nie może przekraczać 12 m;
- 3) wysokości budowli:
- a) wiat – nie może przekraczać 10 m,
 - b) 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 dopuszczalnej wysokości, dopuszcza się budowle nie wyższe niż 3 m mierzone od najwyższego punktu dachu,
 - c) pozostałych budowli sytuowanych na gruncie - nie może przekraczać 15 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 80%;
- 2) co najmniej 15% 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 1,5.

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

- 1) minimalną szerokość wydzielanego pasa drogowego – 10 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 5 m na 5 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 - 4000 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 wydzieleniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

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

- 1) dla samochodów osobowych:
 - a) dla produkcji ogrodniczej oraz usług z zakresu transportu, logistyki i magazynów – 1 miejsce parkingowe na 4 stanowiska pracy,
 - b) dla usług handlu powyżej 100 m² powierzchni sprzedaży w obiektach usługowo-handlowych o powierzchni sprzedażowej 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,

- c) dla pozostałych usług, w tym usług handlu do 100 m² powierzchni sprzedaży:
- nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej do 20 m²,
 - następne 3 miejsca do parkowania dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²,
 - na każde następne rozpoczęte 50 m² powierzchni całkowitej usług - 2 miejsca parkingowe, z zaokrągleniem w górę;
- 2) dla samochodów ciężarowych:
- a) dla usług z zakresu handlu hurtowego oraz transportu, logistyki i magazynów:
- 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 handlu detalicznego, budownictwa, obsługi pojazdów samochodowych oraz produkcji ogrodniczej:
- 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, o których mowa w ust. 1, znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 1.

8. Na terenie 3U znajdują się stanowiska archeologiczne, o których mowa w § 9 pkt 2.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków.

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

4. Na terenie ZL znajduje się stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 9 pkt 2.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.

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

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

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2WS** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi wewnętrzne i przepusty poprzeczne (o ile nie ograniczają przepływu wód),

b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) budowę przejazdów przez ciek i rowy;
- 2) zarurowanie odcinka rowu melioracyjnego.

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

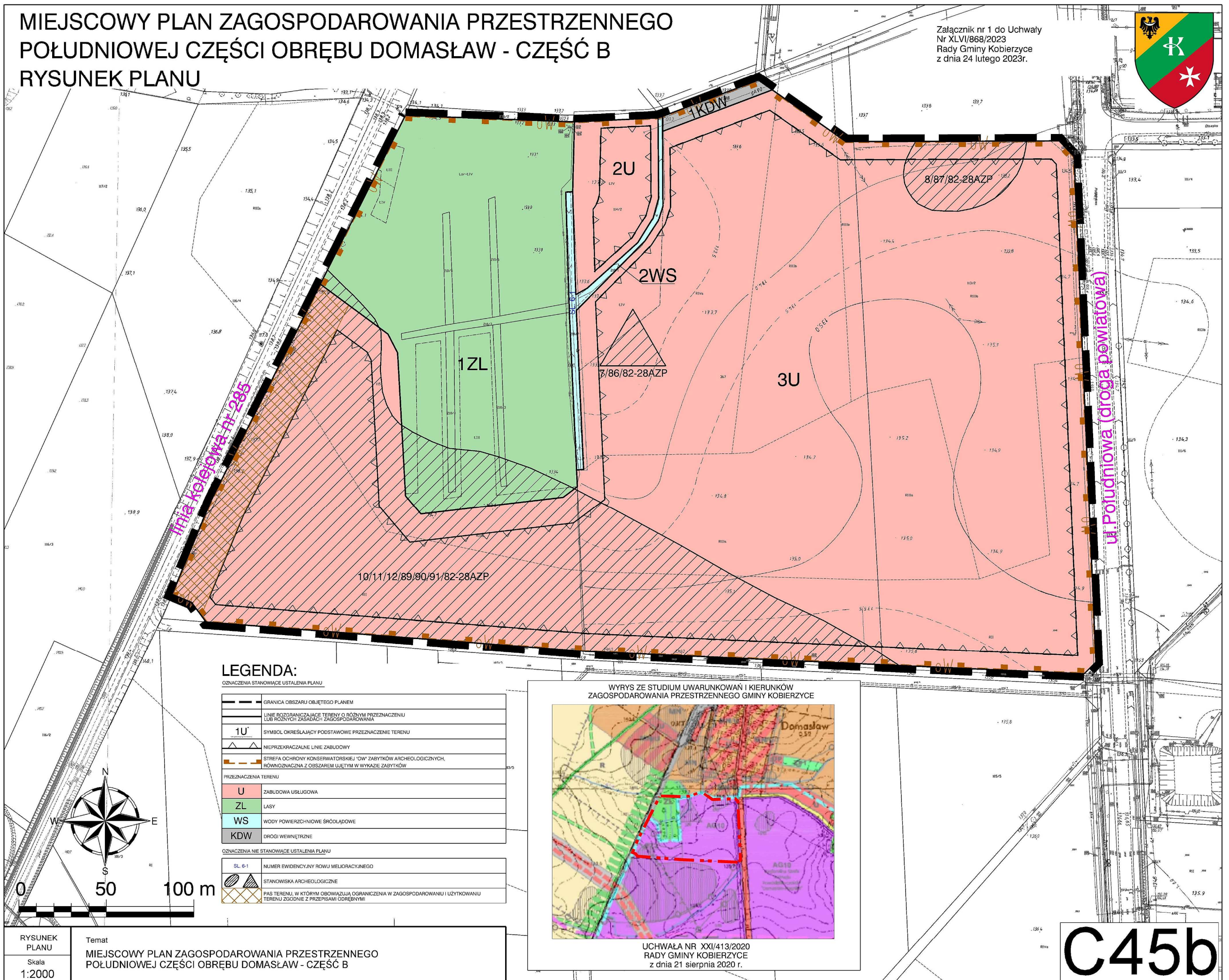
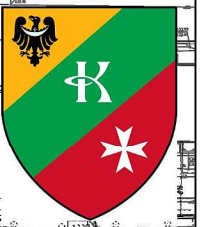
§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

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

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Kobierzyce:
Czesław Stadnik

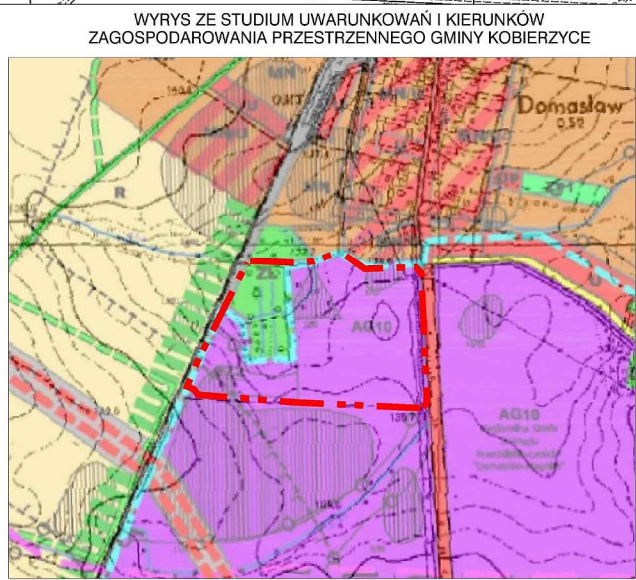
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OBRĘBU DOMASŁAW - CZĘŚĆ B
RYSUNEK PLANU**

Załącznik nr 1 do Uchwały
Nr XLVI/868/2023
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 24 lutego 2023r.



LEGENDA:

OZNACZENIA STANOWISKA USTALENIA PLANU	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZDZIELNICZĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	1U SYMBOL OKREŚLAJĄCY PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
	NEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW" ZAMYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH, RÓWNOZNACZNA Z OŚMIEM LUETYM W WYKAZIE ZABYTKÓW
PRZEZNACZENIA TERENU	
	U ZABUDOWA USŁUGOWA
	ZL LASY
	WS WODY POWIERZCHNIOWE ŚRODLĄDOWE
	KDW DROGI WEWNĘTRZNE
OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU	
	SL 6-1 NUMER EVIDENCYJNY RÓWU MELIORACYJNEGO
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	PAS TERENU, W KTÓRYM OBOWIAZUJĄ OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ZWIĄZANE Z PROJEKTAMI ODRĘBNIW



UCHWAŁA NR XXI/413/2020
RADY GMINY KOBIERZYCE
z dnia 21 sierpnia 2020 r.

C45b

RYSUNEK PLANU
Skala 1:2000
Temat: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OBRĘBU DOMASŁAW - CZĘŚĆ B

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVI/868/2023
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 24 lutego 2023 r.

ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obrębu Domasław – część B

W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obrębu Domasław, w dniach od 28.10.2022 r. do 17.11.2022 r. oraz w dniach od 26.12.2022 r. do 16.01.2023 r., zgłoszono 1 uwagę, dla której Rada Gminy Kobierzyce 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.) w sposób następujący:

1. **Nie uwzględnia się uwagi** zgłoszonej w dniu 28.11.2022 r. przez osobę fizyczną, w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu usług oznaczonego symbolem 2U na teren obiektów produkcyjnych, zabudowy usługowej, oznaczany w planie symbolem P/U.

Teren oznaczony symbolem 2U jest położony w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przeznaczonych w planie miejscowym wsi Domasław pod zabudowę mieszkaniową, w związku z czym ustalono na nim teren usług [2U] jako przeznaczenie podstawowe, aby ochronić mieszkańców wsi Domasław od uciążliwości związanych z działalnością produkcyjną o definicji jak dla terenów o symbolach: 1-3P/U. Natomiast wychodząc naprzeciw oczekiwaniom właściciela - w projekcie planu przygotowanym do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu - postanowiono dopuścić jako przeznaczenie uzupełniające: produkcję ogrodniczą, o następującej definicji: „*produkcja ogrodnicza – tereny przeznaczone pod lokalizację produkcji drzew i krzewów ozdobnych, w tym roślin w pojemnikach oraz produkcji podłoży ziemnych do uprawy roślin, w tym podłoży ziemnych w oparciu o torf*”.

2. **Nie uwzględnia się uwagi** zgłoszonej w dniu 28.11.2022 r. przez osobę fizyczną, w części dotyczącej uwzględnienia skablowania napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia.

Mapę sytuacyjno-wysokościową, na podstawie której sporządzono rysunek planu miejscowego pobrano z Powiatowego Zakładu Katastralnego we Wrocławiu w dniu 17 grudnia 2021r., wtedy kiedy przedmiotowa linia była jeszcze linią napowietrzną. Gmina Kobierzyce nie może ingerować w treść państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Jednak mając na uwadze skablowanie napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia na działce nr 113/2 - w projekcie planu przygotowanym do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu - usunięto z rysunku planu oznaczenie informacyjne: „*napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20kV ze strefą techniczną*”.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVI/868/2023
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 24 lutego 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 południowej części obrębu Domasław – część B, nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/868/2023

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 24 lutego 2023 r.

Zalacznik4.gml