

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Gmina Kobierzyce**

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☒ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☐ 3.1. plan ogólny gminy
☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: **Fundacja Sempre**
Kraj: **Polska** Województwo: **Dolnośląskie**
Powiat: **Wrocławski** Gmina: **Kobierzyce**
Ulica: **Spółdzielcza** Nr domu: ...1 Nr lokalu:
Miejscowość: **Kobierzyce** Kod pocztowy: **55-040**
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): **biuro@fundacjasempre.pl**
Nr tel. (nieobowiązkowo): **530 149 479**
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☒ pełnomocnik ☒ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj:

Powiat:

Ulica:

Miejscowość:

E-mail (w przypadku

Nr tel. (nieobowiązk

Adres skrytki ePUA

.....

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

Zwracam się z wnioskiem o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego w rejonie ul. Inwestycyjnej w obrębie Kobierzyce

Inwestycja główna

Wnioskowane zamierzenie zakłada budowę obiektu o funkcji sportowej:

- 1) dwoma kortami zewnętrznymi,
- 2) halą na dwa korty wewnętrzne,
- 3) zapleczem socjalnym;
- 4) miejscami parkingowymi.

Inwestycja uzupełniająca

Jako inwestycję uzupełniającą proponujemy budowę nawierzchni bitumicznej w ciągu ul. Inwestycyjnej, przyległej do obszaru inwestycji głównej o następujących parametrach:

- 1) długość: 120 m;
- 2) szerokość: 4 m;
- 3) powierzchnia: 501 m².

Szacunkowa wartość inwestycji uzupełniającej wynosi 100 200,00 (słownie sto tysięcy dwieście złotych).

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak				

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych 7)	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu))	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
			☐ nie				

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☒ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☒ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

3) pismo w sprawie wniosku;

4) projekt uchwały w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego:

- a) uchwała,
- b) załącznik nr 1- część graficzna planu w skali 1:1000,
- c) załącznik nr 2- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- d) załącznik nr 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,
- e) załącznik nr 4- dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- f) uzasadnienie;

5) projekt zagospodarowania terenu;

6) licencja mapy;

7) uprawnienia projektanta;

8) odpis z KRS wskazujący sposób reprezentacji wnioskodawcy;

9) dane przestrzenne w formie pliku gml;

10) dane przestrzenne w formie pliku tiff;

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: 

Data:10-07-2026

⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Kobierzyce 10-07-2026

Pełnomocnictwo

Ja, niżej podpisany:

Szymon Liszczyński, reprezentujący Fundację Sempre, ul. Spółdzielcza 1, 55-040 Kobierzyce, NIP: 8961661103, REGON: 543549850, KRS: 0001213118

Upoważniam Pana Juliusza Korzenia prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą JULIUSZ KORZEŃ. URBANISTA z siedzibą 58-533 Karpniki, ul. Sportowa 1, NIP 6111489183 do reprezentowania mnie przed urzędami administracji publicznej, organami samorządowymi, osobami fizycznymi oraz prawnymi w sprawie dotyczącej opracowania i złożenia wniosku oraz dalszej procedury Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla obszaru położonego w rejonie ul. Inwestycyjnej w obrębie Kobierzyce.

Pełnomocnictwo jest ważne do odwołania.

Podpis elektroniczny



POTWIERDZENIE WYKONANIA PRZELEWU - DUPLIKAT

mBank S.A.

Bankowość Detaliczna

Skrytka Poczтовая 2108, 90-959 Łódź 2

Informacje o transakcji

Rachunek: Winien (Nadawca)

Nr Rachunku:

Nazwa Banku:

Nadawca:



Rachunek: Ma (Odbiorca)

Nr Rachunku: 29 9575 0004 0130 5055 5555 5555

Nazwa Banku: Bank Spółdzielczy Kobierzyce

Odbiorca: GMINA KOBIERZYCE

Tytuł operacji:

OPŁATA SKARBOWA ZA PEŁNOMOCNICTWO ZŁOŻENIE

Rodzaj operacji:

WNIOSKU FUNDACJA SEMPRE

Nr referencyjny operacji:

PRZELEW ZEWNĘTRZNY WYCHODZĄCY

04794295-000004347

Data operacji:

2026-07-10

Data księgowania:

2026-07-10

Kwota przelewu:

17,00 PLN

Data wystawienia dokumentu: 2026-07-10

Wygenerowane elektronicznie potwierdzenie wykonania przelewu. Dokument sporządzony na podstawie art. 7 Ustawy Prawo Bankowe (Dz.U.Nr 140 z 1997 roku, poz.939 z późniejszymi zmianami). Nie wymaga podpisu ani stempla.

**Fundacja Sempre
ul. Spółdzielcza 1
55-040 Kobierzyce**

Rada Gminy Kobierzyce

za pośrednictwem

**Pana Wójta
Piotra Kopcia
Aleja Pałacowa 1
55-040 Kobierzyce**

Działając na podstawie z art. 37ea i 37eb ustawy z dnia 27 marca 20083 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2026 r., poz. 538 ze zm.) zwracam się z wnioskiem o uchwalenie Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla obszaru położonego w rejonie ul. Inwestycyjnej w obrębie Kobierzyce.

Zintegrowany Plan Inwestycyjny, zgodnie z art. 37ea ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obejmuje możliwość realizacji inwestycji głównej i inwestycji uzupełniającej.

Inwestycja główna

Wnioskowane zamierzenie zakłada budowę obiektu o funkcji sportowej:

- 1) dwoma kortami zewnętrznymi,
- 2) halą na dwa korty wewnętrzne,
- 3) zapleczem socjalnym;
- 4) miejscami parkingowymi.

Wymaga to zmiany ustaleń obowiązującego miejscowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr XXXI/581/2021 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 27 sierpnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Spółdzielczej, Inwestycyjnej i Pogodnej w południowo-zachodniej części wsi Kobierzyce, w zakresie:

- 1) przeznaczenia terenu;

W obowiązującym miejscowym planie przeznaczenie terenu określono na: „zabudowa usługowa z zakresu: finansów, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 400m² niepublicznych usług oświaty, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, usług drobnych, obsługi firm i klienta, obsługa pojazdów samochodowych”.

Przedmiotem niniejszego wniosku jest określenie przeznaczenia terenu dla obszaru inwestycji na: „usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki”.

- 2) minimalnej ilości miejsc parkingowych.

W obowiązującym miejscowym planie parametr ten określono na: „nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny; nie mniej niż 3 miejsca do parkowania dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej do 50m²; każde następne 2 miejsca do parkowania na każde następne rozpoczęte 50m² usług; dla usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100m² obowiązuje powierzchnia parkingów dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 8 miejsc do parkowania na każde 100m² powierzchni sprzedaży obiektu handlowo-usługowego”.

Przedmiotem wniosku jest ustalenie parametrów ilościowych umożliwiających w obszarze inwestycji lokalizację do 25 miejsc parkingowych.

Specyfika wnioskowanej inwestycji (łącznie 4 korty tenisowe) wyklucza realizację tego zamierzenia przy zastosowaniu obowiązujących obecnie wskaźników, ponieważ na znacznej powierzchni usług może przebywać jednocześnie znacznie mniej osób niż przyjęto z zapisach obowiązującego planu miejscowego (maksymalnie 4 osoby na 1 korcie, co daje liczbę 16 osób).

Biorąc pod uwagę dodatkowe miejsca parkingowe dla obsługi obiektu oraz gości, nie biorących udział w grze, wnioskowana liczba miejsc parkingowych wydaje się wystarczającym parametrem, z założoną znaczną rezerwą.

Propozycję zmian ustaleń planu zawiera załączony projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego, dla zobrazowania wnioskowanej inwestycji załączam dodatkowo projekt zagospodarowania terenu.

Inwestycja uzupełniająca

Jako inwestycję uzupełniającą proponujemy budowę nawierzchni bitumicznej w ciągu ul. Inwestycyjnej, przyległej do obszaru inwestycji głównej o następujących parametrach:

- 1) długość: 120 m;
- 2) szerokość: 4 m;
- 3) powierzchnia: 501 m².

Szacunkowa wartość inwestycji uzupełniającej wynosi 100 200,00 (słownie sto tysięcy dwieście złotych).

Z poważaniem



Projekt

z dnia 10 lipca 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY KOBIERZYCE**

z dnia 2026 r.

**w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego w rejonie ul. Inwestycyjnej
w obrębie Kobierzyce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24) , w związku z uchwałą nr .. Rady Gminy Kobierzyce z dnia w sprawie przystąpienia do sporządzania zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego w rejonie ul. Inwestycyjnej w obrębie Kobierzyce oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonym przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XXI/413/2020 z dnia 21 sierpnia 2020 r., zmienionego zarządzeniem zastępczym Wojewody Dolnośląskiego Nr 1/2023 z dnia 14 lutego 2023 r. Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny dla obszaru położonego w rejonie ul. Inwestycyjnej w obrębie Kobierzyce obejmujący obszar, zwany dalej planem ,którego granice oznaczono na rysunku planu miejscowego zgodnie z uchwałą nr Rady Gminy Kobierzyce z dnia ...

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej rysunkiem planu, stanowiąca załącznik graficzny nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 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;
- 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.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego uchwałą;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol literowy określający przeznaczenie terenu wraz z numerem;
- 5) strefa "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 6) strefa sanitarna cmentarza- wewnętrzna;
- 7) strefa sanitarna cmentarza- zewnętrzna.

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia dystrybucyjne jako ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód

opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji, z wykluczeniem obiektów budowlanych z klasy przeznaczeń terenu obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami oraz z wykluczeniem obiektów budowlanych z klasy przeznaczeń: terenu gazownictwa, przy czym wykluczenia nie obejmują sieci technicznych;

- 2) 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 1,30m,
 - b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,0m,
 - c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8m,
 - 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,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje nowe budynki oraz rozbudowy części budynków istniejących;
- 3) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na przeważającej powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) 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;
- 5) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe (w tym trwałe związane z gruntem), budynki gospodarcze oraz inne obiekty i urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 6) powierzchni pokrycia panelami fotowoltaicznymi produkującymi energię w elektrowni słonecznej – 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. Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:

- 1) usługi – należy przez to rozumieć budynki usługowe wraz z niezbędnymi budynkami gospodarczymi i garażami oraz urządzeniami budowlanymi i komunikacją wewnętrzną, z zakresu:
 - a) usług sportu i rekreacji – obiekty sportowe i rekreacyjne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej klasy usług,
 - b) usług kultury i rozrywki – tereny przeznaczone pod lokalizację teatrów, kin, muzeów, galerii sztuki, bibliotek, świetlic, ośrodków kultury, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej klasy usług.
- 2) produkcja energii elektrowni słonecznej – tereny przeznaczone pod produkcję energii - elektrownie fotowoltaiczne - ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 500kW, z wykluczeniem produkcji energii wytwarzanej z elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 3) zieleni urządzona – należy przez to rozumieć obszary zieleni urządzonej takie jak skwery, parki, zieleni towarzysząca obiektom budowlanym, wraz z urządzeniami rekreacji oraz innymi urządzeniami i obiektami towarzyszącymi.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

- 2) 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 dopuszczonej wysokości, dopuszcza się budowle nie wyższe niż 3m mierzone od najwyższego punktu dachu;
- 3) ograniczenia wysokości zabudowy określone w niniejszej uchwale nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem, zakazuje się prowadzenia działalności związanej z: hotelami robotniczymi, zakładami stolarskimi (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskimi, usługami związanymi z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, demontażem pojazdów, usługami pogrzebowymi oraz spopielnarni ciał, gospodarowaniem odpadami, punktami skupu i składowania surowców wtórnych oraz recyklingiem - chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 3) ustala się dopuszczalny poziom hałasu na terenie jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) 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;
- 5) ustala się zakaz prowadzenia działalności związanej z wytwarzaniem oraz przetwarzaniem mas bitumicznych, asfaltów, betonów i kruszyw;
- 6) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów, obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się strefę "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o granicy tożsamej z granicą obszaru objętego planem - w przypadku realizacji inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, wskazuje się strefy ochronne od cmentarza, w odległościach: 50m i 150m od granic cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie których obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) powierzchnia działek, z wyłączeniem pkt 4: minimum 1000m² ;
- 2) szerokość frontu działek, z wyłączeniem pkt 4: minimum 20m;
- 3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego, powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°;
- 4) dla działek wydzielanych w celu realizacji układów komunikacyjnych i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej minimalna powierzchnia działki 10m² , minimalna szerokość działki 2m.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się sytuowanie i/lub wydzielenie niezbędnych działek dla dróg wewnętrznych;
- 2) usytuowane i/lub wydzielane drogi wewnętrzne muszą spełniać warunki:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 10m,
 - b) drogi wewnętrzne o długości większej niż 150m powinny mieć co najmniej dwa włączenia do dróg publicznych,
 - c) w przypadku sytuowania i/lub wydzielenia nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m na 12,5m,

- d) w miejscach włączeń i skrzyżowań obowiązuje realizacja i/lub wydzielenie tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach minimum 5m na 5m;
- 3) obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów:
- a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni całkowitej budynku,
 - b) miejsca parkingowe należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą,
 - c) w ramach dopuszczonej minimalnej liczby miejsc do parkowania należy wyznaczać miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wlicza się do bilansu miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) miejsca parkingowe można realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc parkingowych;
- 4) należy zapewnić obsługę komunikacyjną oraz połączenie układu komunikacyjnego w obszarze objętym uchwałą z układem zewnętrznym.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenu na całym obszarze objętym planem miejscowym z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) niezbędnej dla obsługi terenu o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznej:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 500kW, z wyłączeniem możliwości lokalizacji turbin wiatrowych oraz biogazowni
- 5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej:
 - a) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych:
 - z rozdzielczej sieci wodociągowej,
 - z indywidualnych ujęć, z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) w ramach zwykłego korzystania z wód, w rozumieniu przepisów odrębnych, dopuszcza się budowę własnych ujęć wodociągowych o parametrach nieprzekraczających wartości, które w myśl przepisów odrębnych wymagałyby uzyskania pozwolenia wodnoprawnego lub zezwolenia wodnoprawnego;
- 6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych systemem kanalizacji sanitarnej i/lub realizację lokalnej oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych z wykluczeniem terenów komunikacji i infrastruktury technicznej – ustala się stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika;
- 8) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci gazowej ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu lub z sieci gazowej;

9) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci ciepłowniczej, ustala się:

- a) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych oraz z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 500kW, z wyłączeniem możliwości lokalizacji turbin wiatrowych oraz biogazowni.

§ 13. Określa się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy na 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Wyznacza się teren usług oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem od 1U, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) produkcja energii elektrowni słonecznej: lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW – elektrownie fotowoltaiczne wraz ze strefą ochronną; granica strefy ochronnej tożsama z granicą planu,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) naziemne otwarte korty terenowe,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) infrastruktura techniczna.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków na 12m,
 - b) dla budowli na: 5m dla wiat i altan oraz 15 m dla pozostałych budowli, z zastrzeżeniem § 6 pkt 2;
- 2) ustala się zasady kształtowania dachów: dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

4. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej ustala się na 0,6;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 0,3;
- 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy ustala się w przedziale od 0 do 1,0.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

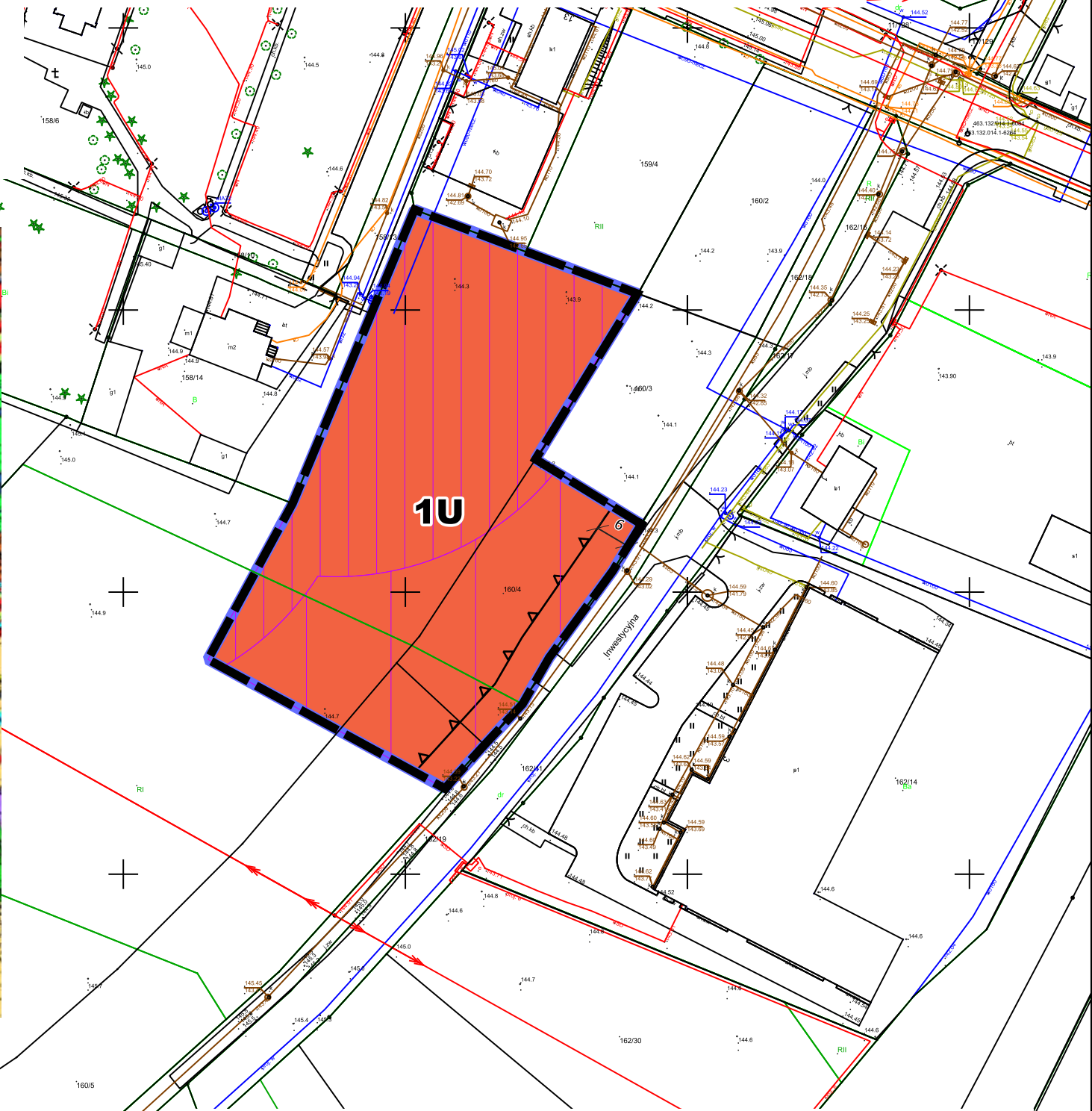
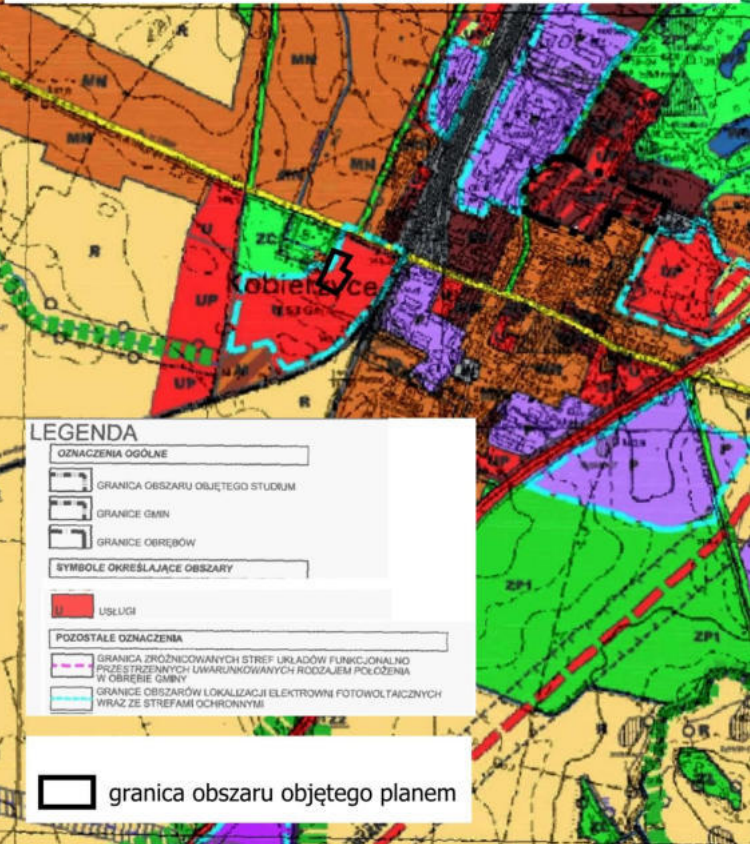
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

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

ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. INWESTYCYJNEJ W OBRĘBIE KOBIERZYCE

Załącznik nr 1
do uchwały nr....
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia.....

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KOBIERZYCE
przyjętego Zarządzeniem Zastępczym nr 1/2023 Wojewody
Dolnośląskiego z dnia 14 lutego 2023 r.
skala 1: 10 000



- OZNACZENIA**
- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - wymiarowanie
 - strefa OW ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
 - część obszaru objętego planem położona w granicach strefy sanitarnej cmentarza- wewnętrznej
 - część obszaru objętego planem położona w granicach strefy sanitarnej cmentarza- zewnętrznej
 - U- teren usług

Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia.....2026 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu

Przyjmuje się następujące rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wynikające z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24):

§ 1. Nie uwzględnia się następujących uwag, zgłoszonych do projektu planu w czasie konsultacji społecznych w dniach od ... do dnia... :

1) ...

2) ...

Załącznik nr 3 do uchwały nr

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia.....2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowa

W obszarze objętym planem nie przewiduje się lokalizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy, w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz w sprawie zasad ich finansowania.

Załącznik nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Zintegrowany plan inwestycyjny jest szczególną formą planu miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miejską przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. Z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24).

Istotą tego narzędzia planistycznego jest synergia potrzeb inwestora i gminy. Inwestor wnioskując o podjęcie prac nad zintegrowanym planem inwestycyjnym zakłada swój udział w poniesieniu kosztów związanych z działaniami należącymi do zadań własnych gminy i chce w nich partycypować.

Inwestycja główna

Wnioskowane zamierzenie zakłada budowę obiektu o funkcji sportowej:

- 1) dwoma kortami zewnętrznymi,
- 2) halą na dwa korty wewnętrzne,
- 3) zapleczem socjalnym;
- 4) miejscami parkingowymi.

Wymaga to zmiany ustaleń obowiązującego miejscowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr XXXI/581/2021 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 27 sierpnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Spółdzielczej, Inwestycyjnej i Pogodnej w południowo-zachodniej części wsi Kobierzyce, w zakresie:

- 1) przeznaczenia terenu;

W obowiązującym miejscowym planie przeznaczenie terenu określono na: „zabudowa usługowa z zakresu: finansów, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 400m² niepublicznych usług oświaty, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, usług drobnych, obsługi firm i klienta, obsługa pojazdów samochodowych”.

Przedmiotem niniejszego wniosku jest określenie przeznaczenia terenu dla obszaru inwestycji na: „usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki”.

- 2) minimalnej ilości miejsc parkingowych.

W obowiązującym miejscowym planie parametr ten określono na: „nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny; nie mniej niż 3 miejsca do parkowania dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej do 50m²; każde następne 2 miejsca do parkowania na każde następne rozpoczęte 50m² usług; dla usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100m² obowiązuje powierzchnia parkingów dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 8 miejsc do parkowania na każde 100m² powierzchni sprzedaży obiektu handlowo-usługowego”.

Przedmiotem wniosku jest ustalenie parametrów ilościowych umożliwiających w obszarze inwestycji lokalizację do 25 miejsc parkingowych.

Specyfika wnioskowanej inwestycji (łącznie 4 korty tenisowe) wyklucza realizację tego zamierzenia przy zastosowaniu obowiązujących obecnie wskaźników, ponieważ na znacznej powierzchni usług może przebywać jednocześnie znacznie mniej osób niż przyjęto z zapisach obowiązującego planu miejscowego (maksymalnie 4 osoby na 1 korcie, co daje liczbę 16 osób).

Biorąc pod uwagę dodatkowe miejsca parkingowe dla obsługi obiektu oraz gości, nie biorących udział w grze, wnioskowana liczba miejsc parkingowych wydaje się wystarczającym parametrem, z założoną znaczną rezerwą.

Inwestycja uzupełniająca

Jako inwestycję uzupełniającą inwestor zaproponował budowę nawierzchni bitumicznej w ciągu ul. Inwestycyjnej, przyległej do obszaru inwestycji głównej o następujących parametrach:

- 1) długość: 120 m;
- 2) szerokość: 4 m;
- 3) powierzchnia: 501 m².

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy:

Obsługę komunikacyjną obszaru opracowania zapewnia przyległa droga dojazdowa w ciągu ul. Inwestycyjnej.

W zapisach planu uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ujmując uzgodnione ze służbami ochrony zabytków ustalenia dla strefy "OW" obserwacji archeologicznej.

W obszarze objętym ustaleniami planu nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej.

Zapisy planu wyznaczono miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W zakresie dostępności terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie powiązania obszaru z układem komunikacyjnych w otoczeniu, zapewniającym dojazd do wszystkich nieruchomości.

W obszarze objętym planem nie występują tereny, dla których należałoby ująć zapisy uwzględniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Potrzeby interesu publicznego uwzględniono przyjmując w planie zapisy pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności w zakresie inwestycji, których budowa i utrzymanie należy do zadań własnych gminy.

Określone w ustaleniach planu zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dotyczą:

- 1) zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo- gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych;
- 2) odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych;
- 3) odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 4) sieci elektroenergetycznych;
- 6) paliw gazowych i zaopatrzenia w ciepło;
- 7) gromadzenia i usuwania odpadów.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez:

- 1) zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu;
- 2) konsultacji społecznych projektu.

Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wcześniej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumentacja prac planistycznych była dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy:

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W ustaleniach projektu w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy:

Dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, poprzez wykorzystanie do obsługi komunikacyjnej obszaru istniejących dróg publicznych przyległych do obszaru planu. Obszary te należy uznać za przygotowane w najwyższym stopniu do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się dostępem do sieci komunikacyjnej oraz wyposażeniem w sieci wodociągowe, kanalizacyjne elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Podejmując uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, Rada Gminy Kobierzyce dokonała analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Stwierdza się, że przewidywane rozwiązania planu nie naruszają ustaleń

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonym przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XXI/413/2020 z dnia 21 sierpnia 2020 r., zmienionego zarządzeniem zastępczym Wojewody Dolnośląskiego Nr 1/2023 z dnia 14 lutego 2023 r.

Ustalenia planu są zgodne z treścią analizy przyjętej uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr XXV/474/17 z dnia 28 kwietnia 2017r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce.

Przebieg prac planistycznych

Procedurę sporządzania planu przeprowadzono wg przepisów przywoływanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) ogłoszono i obwieszczono o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz zawiadomiono organy i instytucje uprawnione do opiniowania i uzgadniania projektu,
- 2) w wyniku tych publikacji i zawiadomień zostały wniesione wnioski do planu,
- 3) wskazania zawarte w odpowiedziach na zawiadomienia i wnioskach zostały wykorzystane w opracowywaniu,
- 4) projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu;
- 5) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu;
- 6) do projektu planu, w wyznaczonym przez Wójta Kobierzyc terminie wpłynęły uwagi, rozstrzygnięcie dotyczące sposobu ich rozpatrzenia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

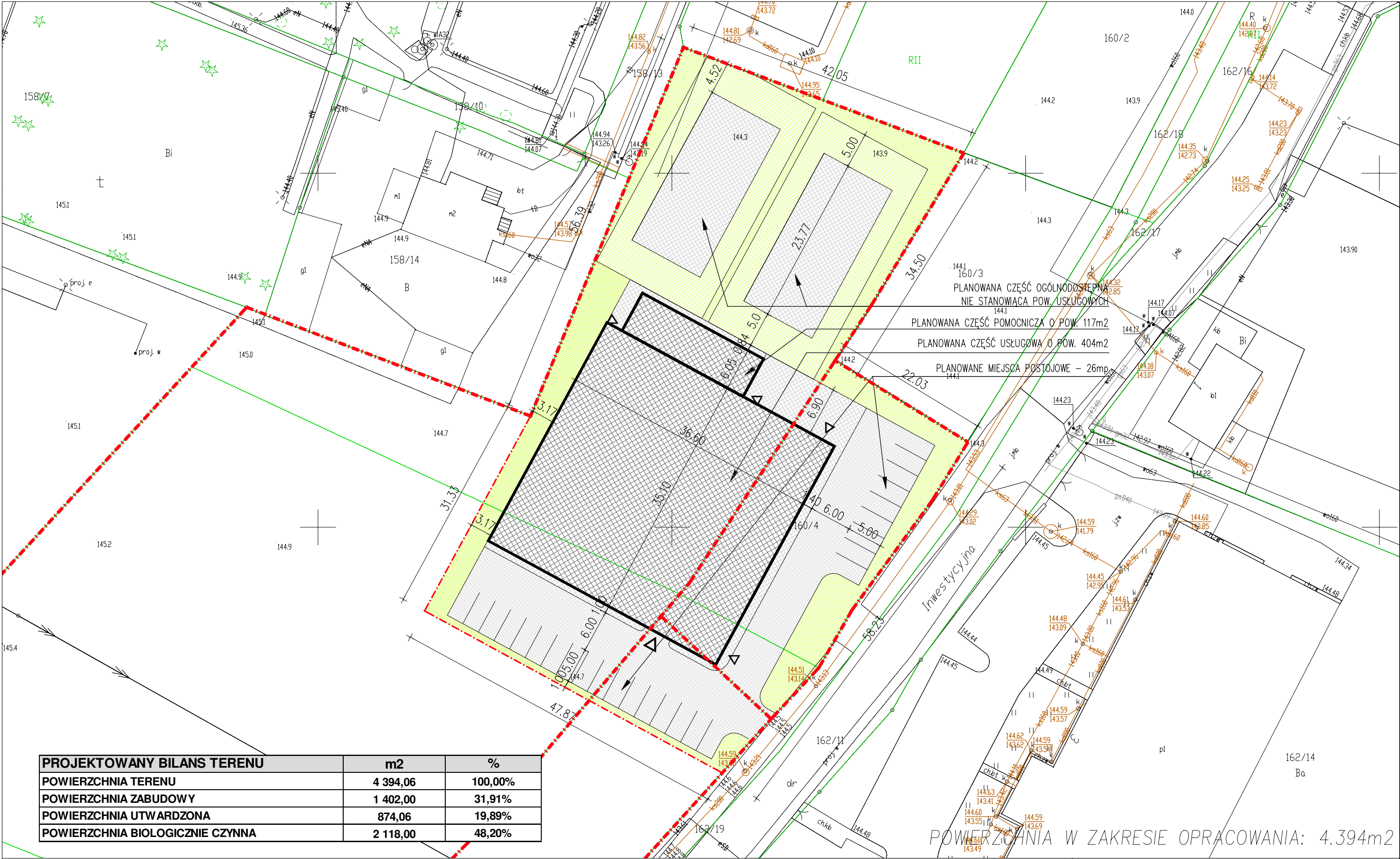
Gmina pozyska wpływy z tytułu podatków lokalnych.

W podsumowaniu, biorąc pod uwagę przewidywane skutki finansowe, należy stwierdzić, że w konsekwencji uchwalenie planu jest finansowo korzystne dla Gminy.

Wytyczne wynikające z przepisów art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

W przyjętym do uchwalenia projekcie uwzględniono wytyczne wynikające z przepisów art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2026 poz. 670):

- 1) ustalenia prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko;
- 2) opinie organów:
 - a) ...
 - b) ...



PROJEKTOWANY BILANS TERENU	m2	%
POWIERZCHNIA TERENU	4 394,06	100,00%
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	1 402,00	31,91%
POWIERZCHNIA UTWARDZONA	874,06	19,89%
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA	2 118,00	48,20%

Obliczenie wymaganej liczby miejsc postojowych:
Łączna powierzchnia usług: 404m²
Wymagana liczba miejsc postojowych:
- dla pierwszych 20m²: 2mp
- dla pow. od 20m² do 30m²: 3mp
- dla pozostałych 354m²: 8x2 = 16mp
SUMA: 21mp.
Zaprojektowano 26mp.

Inwestor: Fundacja Sempre ul. Spółdzielcza 1 55-040 Kobierzyce			Jednostka projektowa: ANDRZEJ DREWNIAK PRACOWNIA ARCHITEKTURY ŚLĘŻNA 116B/7, 53-111 WROCŁAW www.adpa.pl		
Nazwa projektu: BUDOWA KORTÓW TENISOWYCH Kobierzyce, ul. Inwestycyjna dz. nr 159/1, 160/4, 160/5, gmina Kobierzyce, obręb Kobierzyce			Branża: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
Projektant: mgr inż. arch. ANDRZEJ DREWNIAK		Nr upr.: 08/09/DOIA	Stadium: PROJEKT KONCEPCYJNY		Opracował:
Sprawdzający: mgr inż. arch. PIOTR WIĘCKOWSKI		Nr upr.: 29/DSOKK/2020	Rysunek: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
		Podpis:	Data: 06.05.2026		Nr rysunku: PZT
		Podpis:	Skala: 1:500		Index: A



Licencja nr PZK-GB.431.1602.2026_0223_CL2

1. Nazwa organu wydającego licencję:

STAROSTA POWIATU WROCŁAWSKIEGO
ul. Tadeusza Kościuszki 131
50-440 Wrocław

2. Licencjobiorca:

DREWNIAK ANDRZEJ
ul. Ślężna 116b/7
53-111 Wrocław
NIP: 894-277-52-48

3. Informacje o materiałach państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, których dotyczy licencja:

Lp.	Nazwa materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Data wykonania kopii	Określenie obszaru/obiektu, do którego odnosi się licencja ¹⁾
1	Mapa zasadnicza w postaci wektorowej w skalach 1:500	P.0223.2017.2101	29.04.2026	5649221.5 6424469.9, 5649227.99 6424203.48, 5649025.07 6424201.22, 5649019.43 6424467.64, 5649221.5 6424469.9

4. Niniejsza licencja upoważnia licencjobiorcę wymienionego w pkt 2 lub ustanowione przez licencjobiorcę podmioty do wykorzystywania wyszczególnionych w pkt 3 materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego²⁾ dla dowolnych potrzeb

5. Nie narusza licencji udostępnianie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez licencjobiorcę innym podmiotom dla realizacji celu i w granicach uprawnień określonych w pkt 4.

.....
 (podpis organu lub upoważnionej osoby³⁾)

POUCZENIE

Zgodnie z art. 48a ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 ze zm.)) kto wykorzystuje materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego bez wymaganej licencji lub niezgodnie z warunkami licencji lub udostępnia je wbrew postanowieniom licencji osobom trzecim, podlega karze pieniężnej w wysokości dziesięciokrotności opłaty za udostępnienie tych materiałów.

- 1) Określenie obszaru / obiektu może nastąpić poprzez wskazanie: jednostek podziału terytorialnego kraju lub podziału kraju dla celów EGİB (jednostki ewidencyjne, obręby ewidencyjne, działki ewidencyjne), wykazu gość mapy, współrzędnych poligonu.
- 2) Cel lub zakres upoważnienia do wykorzystywania udostępnionych materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego należy wybrać według listy stanowiącej załącznik do wzoru niniejszej licencji.
- 3) Licencja wystawiona zgodnie z zasadami określonymi w art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne zawiera:
- 1) niepowtarzalny identyfikator umożliwiający weryfikację autentyczności licencji;
 - 2) adres strony internetowej umożliwiającej przeprowadzenie weryfikacji, o której mowa w pkt 1;
 - 3) wskazanie daty, godziny, minuty oraz sekundy, w której nastąpiło wygenerowanie licencji w trybie art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;
 - 4) klauzulę, że zgodnie z art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne samodzielnie wydrukowana licencja nie wymaga podpisu organu lub upoważnionego pracownika oraz pieczęci urzędowej;
 - 5) pouczenie o sposobie weryfikacji, o którym mowa w pkt 1.



Warszawa, 2002-09-26

Prezes
Urzędu Mieszkalnictwa
i Rozwoju Miast

PP1-53-9-82/JC/2002/845

Decyzja

Na podstawie art. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 lutego 2002r. o zmianie ustawy o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. Nr 23, poz. 221) w związku z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) i art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071),
po rozpatrzeniu wniosku **Pana Juliusza Korzenia** w sprawie nadania uprawnień urbanistycznych oraz po przeprowadzeniu postępowania kwalifikacyjnego przez Komisję Kwalifikacyjną do spraw uprawnień urbanistycznych

nadaje uprawnienia urbanistyczne Nr 1683
Panu Juliuszowi Korzeniowi

Uzasadnienie

Zainteresowany złożył w dniu 12 lipca 2002r. wniosek o nadanie uprawnień urbanistycznych oraz dokumenty wymienione w § 4 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 28 stycznia 1999r. w sprawie uprawnień urbanistycznych (Dz. U. z 1999r. Nr 10, poz. 86).

Postępowanie kwalifikacyjne zostało przeprowadzone przez zespół kwalifikacyjny Komisji Kwalifikacyjnej do spraw uprawnień urbanistycznych, a wyniki tego postępowania zostały zawarte w protokołach spisanych w dniach 19 lipca 2002r. i 21 sierpnia 2002r.

Z protokołów wynika, że wnioskujący spełnił wymogi formalne określone w § 2 i § 3 powołanego wyżej rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie uprawnień urbanistycznych, a następnie złożył z wynikiem pozytywnym egzamin ze znajomości przepisów prawnych dotyczących gospodarki przestrzennej oraz praktycznych zastosowań wiedzy w zakresie urbanistyki.

Ponieważ podstawą nadania uprawnień urbanistycznych jest pozytywny wynik postępowania kwalifikacyjnego – orzeczono jak w sentencji.

Decyzja niniejsza jest ostateczna.

Na decyzję przysługuje prawo złożenia do Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji (art. 127 § 3 w związku z art. 5 § 2 pkt 4 Kodeksu postępowania administracyjnego).

Otrzymują:

1. Pan Juliusz Korzeń
2. aa

Z upoważnienia Prezesa
Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast
WICEPREZES
Wiesław Szczepański

Wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiada moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymaga podpisu i pieczęci.

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 02.07.2026 godz. 10:18:13
Numer KRS: 0001213118

Informacja odpowiadająca odpisowi pełnemu
Z REJESTRU STOWARZYSZEŃ, INNYCH ORGANIZACJI SPOŁECZNYCH I ZAWODOWYCH,
FUNDACJI ORAZ SAMODZIELNYCH PUBLICZNYCH ZAKŁADÓW OPIEKI ZDROWOTNEJ

PODMIOT NIEWPISANY DO REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Nr wpisu	1	Data dokonania wpisu	19.12.2025
Opis	REJESTRACJA W KRAJOWYM REJESTRZE SĄDOWYM		
Sygnatura akt	WR.VI NS-REJ.KRS/39640/25/567		
Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA WROCŁAWIA FABRYCZNEJ WE WROCŁAWIU, VI WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		
Nr wpisu	2	Data dokonania wpisu	19.12.2025
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura akt	WR.VI NS-REJ.KRS/39640/25/567/REGON		
Oznaczenie sądu	-----		
Nr wpisu	3	Data dokonania wpisu	19.12.2025
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura akt	WR.VI NS-REJ.KRS/39640/25/567/NIP		
Oznaczenie sądu	-----		
Nr wpisu	4	Data dokonania wpisu	20.01.2026
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura akt	WR.VI NS-REJ.KRS/9/26/629		
Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA WROCŁAWIA FABRYCZNEJ WE WROCŁAWIU, VI WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu			
Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
	wprow.	wykr.	
1.Oznaczenie rodzaju organizacji	1	-	FUNDACJA
2.Numer REGON/NIP	2	3	REGON: 543549850, NIP: ---
	3	-	REGON: 543549850, NIP: 8961661103
3.Nazwa	1	-	"FUNDACJA SEMPRE"
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	-	-	-----
5.Czy podmiot posiada status organizacji	1	-	NIE

pożytku publicznego?			
----------------------	--	--	--

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu

Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
	wprow.	wykr.	
1.Siedziba	1	-	kraj POLSKA, woj. DOLNOŚLĄSKIE, powiat WROCŁAWSKI, gmina KOBIERZYCE, miejsc. KOBIERZYCE
2.Adres	1	4	ul. INWESTYCYJNA, nr 1, lok. ---, miejsc. KOBIERZYCE, kod 55-040, poczta KOBIERZYCE, kraj POLSKA
	4	-	ul. SPÓŁDZIELCZA, nr 1, lok. ---, miejsc. KOBIERZYCE, kod 55-040, poczta KOBIERZYCE, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	1	-	-----
4.Adres strony internetowej	1	-	-----
5. Adres do doręczeń elektronicznych wpisany do Bazy Adresów Elektronicznych	1	-	-----

Rubryka 3 - Jednostki terenowe lub oddziały

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacje o statucie

Numer i nazwa pola	Nr kolejny w polu	Nr wpisu		Zawartość
		wprow.	wykr.	
1.Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	1	-	18.11.2025 R.

Rubryka 5

Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
	wprow.	wykr.	
1.Czas, na jaki została utworzona organizacja	1	-	NIEOZNACZONY

Rubryka 6 - Sposób powstania podmiotu

Brak wpisów

Rubryka 7 - Nie dotyczy

Brak wpisów

Rubryka 8 - Organ sprawujący nadzór

Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
	wprow.	wykr.	

1.Nazwa organu	1	-	MINISTER SPORTU I TURYSTYKI
----------------	---	---	-----------------------------

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu				
L.p.	Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
		wprow .	wykr.	
1	1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	1	-	ZARZĄD
	2.Sposób reprezentacji podmiotu	1	-	OŚWIADCZENIA WOLI W IMIENIU FUNDACJI SKŁADA PREZES ZARZĄDU JEDNOOSOBOWO
	Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu			
	L.p.	Numer i nazwa pola	Nr wpisu	
			wprow .	wykr.
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	1	-	LISZCZYŃSKI
	2.Imiona	1	-	SZYMON
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	1	-	92091606810, -----
	4.Numer KRS	-	-	*****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	1	-	PREZES ZARZĄDU

Rubryka 2 - Organ nadzoru
Brak wpisów

Rubryka 3 - Prokurenci
Brak wpisów

Dział 3

Rubryka 1 - Nie dotyczy
Brak wpisów

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach
Brak wpisów

Rubryka 3 - Cel działania organizacji			
Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
	wprow .	wykr.	
1.Cel działania	1	-	- WSPIERANIE AKTYWNOŚCI FIZYCZNEJ WŚRÓD DZIECI, MŁODZIEŻY I DOROSŁYCH, - ORGANIZACJA I WSPIERANIE WYPOCZYNKU DZIECI I MŁODZIEŻY POPRZEC PÓŁKOLONIE, OBOZY SPORTOWE I ZAJĘCIA REKREACYJNE,

		- PRZECIWDZIAŁANIE WYKLUCZENIU SPOŁECZNEMU POPRZECZ UDOSTĘPNIANIE INFRASTRUKTURY SPORTOWEJ OSOBOM Z OGRANICZONYMI MOŻLIWOŚCIAMI FINANSOWYMI, - INTEGRACJA MIESZKAŃCÓW GMINY KOBIERZYCE I OKOLIC POPRZECZ WSPÓLNE WYDARZENIA SPORTOWE, - TWORZENIE PRZESTRZENI SPRZYJAJĄCEJ ZDROWEMU STYLOWI ŻYCIA I REKREACJI RODZINNEJ, - ROZWÓJ POLSKIEGO SPORTU AMATORSKIEGO ORAZ ZAWODOWEGO POPRZECZ STWORZENIE WARUNKÓW TRENINGOWYCH DLA OSÓB O RÓŻNYM POZIOMIE ZAAWANSOWANIA, - FUNDOWANIE STYPENDIÓW SPORTOWYCH DLA OSÓB SZCZEGÓLNIE UZDOLNIONYCH, Z OSIĄGNIĘCIAMI SPORTOWYMI, A TAKŻE POCHODZĄCYCH Z RODZIN O TRUDNEJ SYTUACJI MATERIALNEJ, - PROMOCJA SPORTU AMATORSKIEGO I ZDROWEJ RYWALIZACJI, - PROWADZENIE PROGRAMÓW EDUKACYJNYCH I PROFILAKTYCZNYCH W ZAKRESIE ZDROWIA I AKTYWNOŚCI FIZYCZNEJ, - UDOSTĘPNIENIE OBIEKTU SZKOŁOM, KLUBOM SPORTOWYM ORAZ ORGANIZACJOM POZARZĄDOWYM W RAMACH WSPÓŁPRACY SPOŁECZNEJ
--	--	---

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy

Brak wpisów

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości na podstawie art. 13 ustawy z 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe albo o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości albo w postępowaniu restrukturyzacyjnym albo po prawomocnym umorzeniu postępowania restrukturyzacyjnego

Brak wpisów

Rubryka 4 - Umorzenie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych

Brak wpisów

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator

Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja

Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacja o rozwiązaniu organizacji

Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
	wprow.	wykr.	
1.Określenie okoliczności	-	-	-----

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny lub przymusowy lub przedstawiciel do prowadzenia bieżących spraw stowarzyszenia

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu lub podziale

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych, o postępowaniu naprawczym lub o przymusowej restrukturyzacji

Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 02.07.2026

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: prs.ms.gov.pl