



**Piotr Jędrzejkowski**  
**„PIERZEJA”**

ul. Jerzego Kukuczki 19/18, 50-570 Wrocław  
tel.: 600 461 396; fax.: (71) 722 59 48; e-mail: pje3@wp.pl  
NIP: 894-124-61-86 REGON: 933044759

**OCENA WNIOSKÓW  
W SPRAWIE  
SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY  
MIEJSCOWYCH PLANÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
ORAZ  
ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIERZYCE  
DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH  
NA TERENIE GMINY KOBIERZYCE**

**Opracowanie:**

mgr inż. Piotr Jędrzejkowski  
nr członkowski Izby Urbanistów Z-075

Egz. nr 1

Wrocław, kwiecień 2012

**OCENA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA  
LUB ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
ORAZ  
ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIERZYCE  
  
DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH  
NA TERENIE GMINY KOBIERZYCE**

Ocenie poddane zostały 42 wnioski złożonych przez firmy oraz osoby prywatne w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź zmian obowiązujących planów oraz o sporządzenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce.

Z uwagi na konieczność badania przez Radę Gminy zgodności uchwalanego planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wynikającą z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)

*Art. 20. ust. 1.*

*Plan miejscowy uchwała rada gminy, **po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium**, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.*

ocenie przede wszystkim została poddana nienaruszalność ustaleń studium przez wnioskowane zmiany planów.

Wnioski o zmianę studium poddane zostały ocenie pod względem zgodności z polityką gminy w zakresie gospodarki przestrzennej wyrażoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce” przyjętym uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr XXXVI/418/09 z dnia 28 sierpnia 2009 r.

Po przeprowadzonej analizie stwierdza się, że spośród złożonych wniosków możliwych jest do uwzględnienia w całości lub w części 20 wniosków. Pozostałe wnioski z uwagi na niezgodność przede wszystkim z polityką przestrzenną gminy należy odrzucić.

## **Wniosek nr 1.**

### **1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 241, 242, 244 i 255/1 obręb Owsianka-Bąki (we wsi Bąki).

### **2. Treść wniosku:**

Prośba o przeznaczenie działek pod zabudowę jednorodzinną i bliźniaczą.

### **3. Ustalenia studium:**

Przeznaczenie terenu:

- a) obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [MN]:
  - **Możliwy sposób zagospodarowania:** zabudowa, w rozumieniu przepisów szczególnych, mieszkaniowa jednorodzinna oraz budynki rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej
  - **Dopuszczalne funkcje towarzyszące:**  
Usługi: **A.** maksymalny udział powierzchni realizującej przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej; **B.** zakres dopuszczalnych form usług do sprecyzowania w planach miejscowych.
- b) Przeznaczenie terenu – obszary rolnicze [R]:
  - **Możliwy sposób zagospodarowania:** obszary rolnicze z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną.

### **4. Podsumowanie**

Obszar wnioskowany o zmianę przeznaczenia położony jest częściowo na terenach przeznaczonych w studium pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną a w części pod funkcje rolnicze (uprawy).

W związku z powyższym możliwe jest pozytywne rozpatrzenie wniosku jedynie w części dotyczącej działki nr 255/1 w zakresie zgodnym z ustaleniami studium. Maksymalnie pozwoli to na przeznaczenie pod funkcje mieszkaniowe praktycznie całą działkę.

Pozostałe działki (nr 241, 242 i 244) zgodnie z ustaleniami studium należy pozostawić bez zmian.

**Wniosek możliwy do pozytywnego rozpatrzenia w części.**



Kopia wniosku.

PIOTR JĘDRZEJEWSKI  
IZABELA BUKOWSKA  
ul. Kalinowa 4  
55-040 Bielany Wrocławskie

Bielany Wrocławskie 2008-03-11

URZĄD GMINY  
KOBIERZYCE  
Wp. 11.1.03.2008  
2203587/10087

Szanowny Pan  
Ryszard Pacholik  
WOJT GMINY KOBIERZYCE

W związku z prowadzonymi pracami nad zmianą studium zagospodarowania miejscowości OWSIAŃKA - BĄKI, uprzejmie proszę o ujęcie w tymże studium obszaru działek 255/1; 241; 242; 244, których jesteśmy właścicielami.

Nadmieniam, że wymienione działki w dotychczasowym układzie przeznaczone są pod zabudowę siedliskowo-zagrodową.

Przedmiotowe działki przylegają do sieci dróg powiatowych i gminnych.

Decelowo proszę o wprowadzenie w studium przeznaczenia tego terenu pod zabudowę jednorodzinną i bliźniaczą.

Prośbę swą motywuję tym, że bezpośrednio przylegające działki w wymienionym studium będą miały charakter ujednolicony.

Nadmieniam, że zobowiązuję się do pokrycia kosztów związanych z pracami nad przedmiotowym studium.

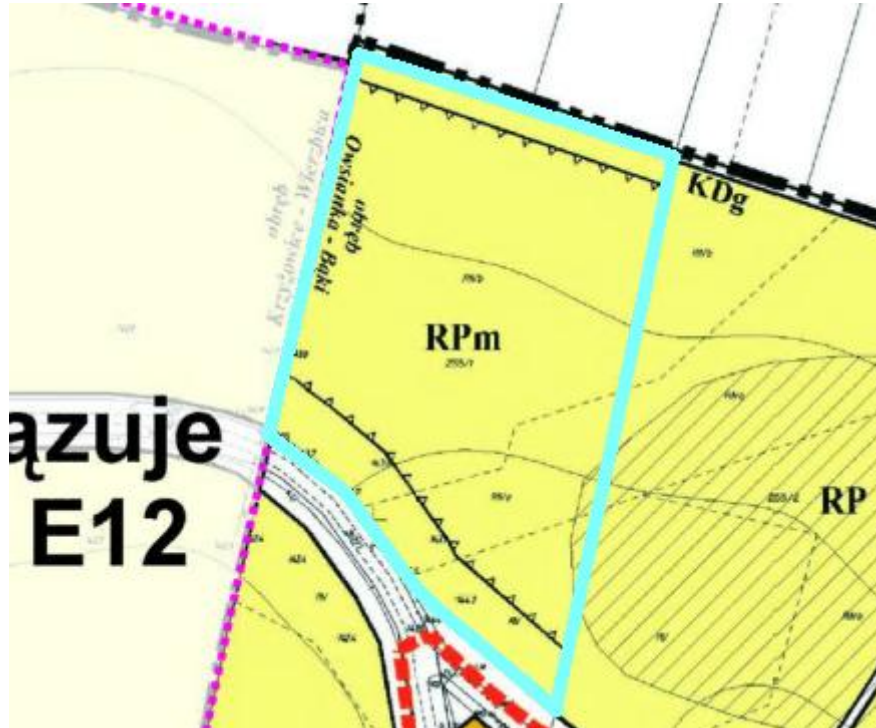
Uprzejmie proszę o pozytywne załatwienie naszej prośby.

Z poważaniem  
.....  
Piotr Jędrzejewski  
.....  
Izabela Bukowska





**Wyrys z planu miejscowego.**



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bąki  
uchwała Rady Gminy Kobierzyce Nr XXIV/314/04 z dnia 4 marca 2004 r.  
(wyrys dla działki nr 255/1)



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Owsianka-Bąki  
Nr XXXVII/458/05 z dnia 27 stycznia 2005 r.  
(wyrys dla działek 241, 242 i 244)

## **Wniosek nr 2.**

### **1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 204/1, 204/2 i 204/3 obręb Bielany Wrocławskie.

### **2. Treść wniosku:**

Wniosek o zmianę ustaleń studium poprzez zmianę funkcji z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej szeregowej.

### **3. Ustalenia studium:**

Przeznaczenie terenu: obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [MN]:

- **Możliwy sposób zagospodarowania:** zabudowa, w rozumieniu przepisów szczególnych, mieszkaniowa jednorodzinna oraz budynek rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej
- **Dopuszczalne funkcje towarzyszące:**  
Usługi: **A.** maksymalny udział powierzchni realizującej przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej; **B.** zakres dopuszczalnych form usług do sprecyzowania w planach miejscowych.

### **4. Podsumowanie**

Zgodnie z ustaleniami studium, na obszarze całej gminy wprowadza się standardy jakości przestrzeni i zamieszkiwania ograniczające intensywne formy zabudowy. W związku z czym w ustaleniach studium, generalnie nie wyznacza się nowych obszarów dla realizacji zabudowy wielorodzinnej i intensywnej zabudowy jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej.

Polityka ta ma na celu nie tylko podniesienie jakości zamieszkiwania w zakresie przestrzeni ale także ochronę i dostosowanie intensywności zabudowy do możliwości infrastrukturalnych gminy. Jednym z głównych zadań własnych gminy jest zapewnienie mieszkańcom gminy dostępu do podstawowych mediów (woda, kanalizacja). Znaczna ekspansja intensywnej zabudowy typowo mieszkaniowej na obszarze wsi Bielany Wrocławskie stwarza problemy w zapewnieniu dostępu do tych mediów.

**Wniosek do odrzucenia z powodu niezgodności z polityką przestrzenną gminy.**

Kopia wniosku.

Wrocław 2008-03-12

Włodzisław Brzozowski  
 10-226 Wrocław  
 Powiatowski 6/4  
 Marek Buntak  
 51-109 Wrocław  
 Na Polance 10/6  
 Hanna Smereka  
 Wrocław  
 Włodkowica 5/12

URZĄD GMINY KOBIERZYCE  
 WPŁYNĘŁO  
 12.03.2008  
 L. dz. Podpis  
 Zat. RPP 3661/2008

WOJ. GMINY KOBIERZYCE  
 Aleja Patacowa 1  
 55-040 KOBIERZYCE

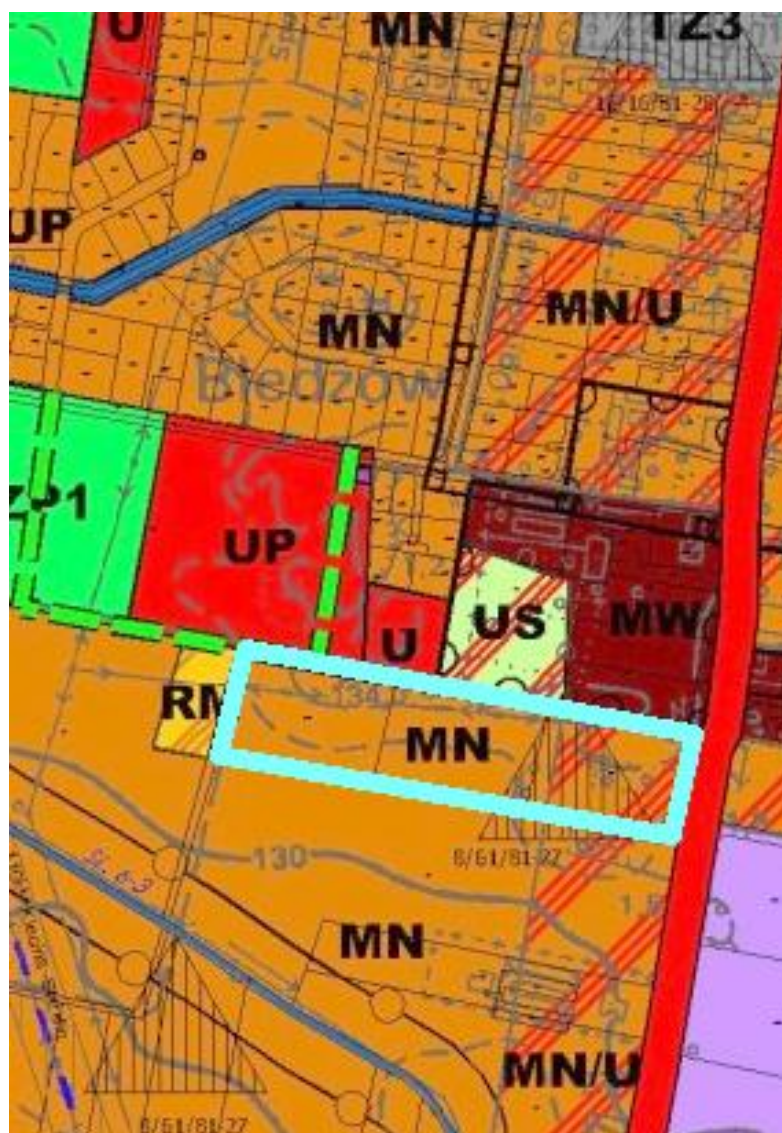
Wniosek do STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 GMINY KOBIERZYCE

Na podstawie art. 11, pkt. 1) ustawy z dnia 27.03.2003  
 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
 (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku  
 z obowiązkiem o przyjęciu do sporządzenia  
 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
 przestrzennego Gminy Kobierzyce - niniejszym proszę  
 o w/w Studium niniejsze dotychczas, niniejsze prze-  
 wzięte działki nr 204/1, 204/2, 204/3 położone  
 w obrębie Białej Wesołej z dotychczasowej funkcji  
 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren  
 przeznaczony pod funkcję: budownictwo wolnostojące  
 lub jednorodzinne szeregowe.

ADRES DO KORESPONDENCJI:  
 MAREK BUNTAK  
 BIAŁA WESOŁA  
 51-109

Brzozowski  
 Buntak  
 Smereka Am.

Wyrys ze „studium”.



- Działki objęte wnioskiem

### **Wniosek nr 3.**

#### **1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 164 obręb Chrzanów

#### **2. Treść wniosku:**

Wniosek o przeznaczenie działki pod funkcje budowlane.

#### **3. Ustalenia studium:**

Przeznaczenie terenu – obszary rolnicze [R]:

- **Możliwy sposób zagospodarowania:** obszary rolnicze z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną.

#### **4. Podsumowanie**

Wnioskowana działka położona jest bezpośrednio przy linii kolejowej relacji Wrocław-Świdnica na terenach nie przeznaczonych pod zabudowę. Utrzymanie dla przedmiotowej działki funkcji rolnej wynika przede wszystkim z braku możliwości obsługi w infrastrukturę techniczną.

Realizacja nowej zabudowy w oderwaniu od istniejących obszarów zurbanizowanych jest niezgodna z polityką przestrzenną gminy i prowadziłaby do rozproszenia zabudowy. Generując tym samym znaczne koszty uzbrojenia terenu.

Ponadto w obrębie Chrzanów jak i w obrębach przylegających (Królikowice i Kobierzyce) do wnioskowanej działki w ostatnich latach wyznaczone zostały znaczne obszary dla realizacji nowej zabudowy, które zostały skonsumowane w ledwie kilku procentach.

Działka z racji swojego położenia i stosunkowo niewielkiej powierzchni (ok. 0,5 ha) nie nadaje się dla lokalizacji zabudowy.

**Wniosek do odrzucenia.**



Kopia wniosku.

Urząd Gminy Kobienice  
Chłanów 3  
55-040 Kobienice

Kobienice 30.11.2007

Urząd Gminy Kobienice  
WPŁYNĘŁO  
30.11.2007  
L. dz. RPP 13262  
Podpis: [signature]  
Za: [signature]

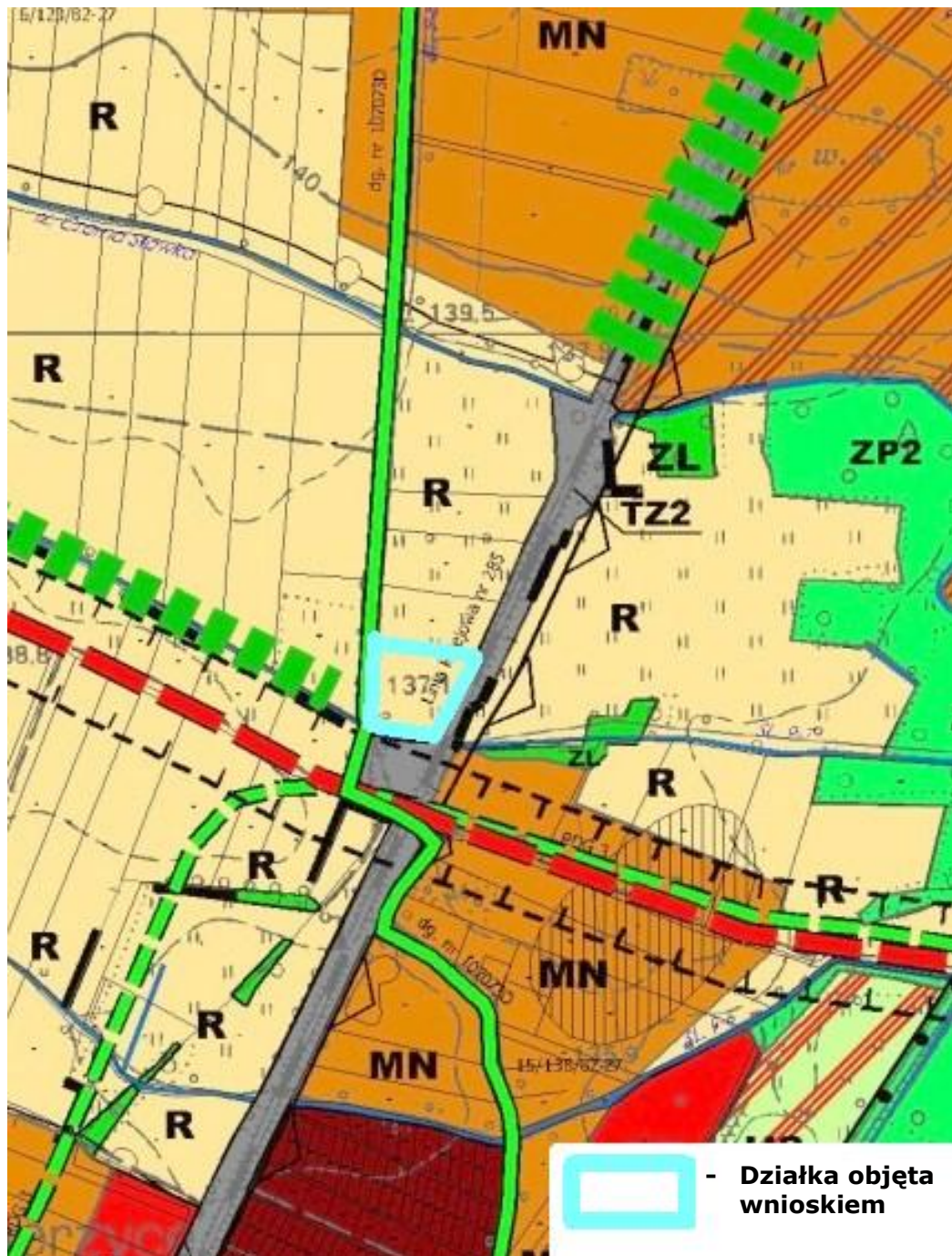
W niniejszym proszę o przyłączenie do sporządzenia zmiany  
miejscu planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działki nr 164 położonej w obrębie Chłanów  
o funkcji budowlanej

Proszę uwzględnić moją działkę nr 164  
położoną w obrębie miejscowości Chłanów  
w Studium zagospodarowania przestrzennego  
gminy Kobienice

[signature]



Wyrys ze „studium”.



## **Wniosek nr 4.**

### **1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 144/13 obręb Cieszyce.

### **2. Treść wniosku:**

Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

### **3. Ustalenia studium:**

- 1) Przeznaczenie terenu – obszary rolnicze [R]:

**Możliwy sposób zagospodarowania:** obszary rolnicze z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną.

- 2) dopuszcza się możliwość: rozwoju urbanistycznego (przeznaczenia terenów pod funkcje inne niż rolnicze) wsi w strefie do 80 m od istniejącej i projektowanej w studium zabudowy; przeznaczenie, parametry i wskaźniki urbanistyczne lokalizacji zabudowy w tej strefie ustalić należy w procedurze sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### **4. Podsumowanie**

Działka położona jest na skraju wsi i przylega do istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalenia studium pozwalają w uzasadnionych przypadkach przeznaczanie w planach miejscowych terenów rolnych pod zainwestowanie.

W przypadku przedmiotowej działki można zastosować szczególny przypadek i pozytywnie rozpatrzyć wniosek o przeznaczenie w najbliższym planie działki nr 144/13 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

**Wniosek do pozytywnego rozpatrzenia.**

Kopia wniosku.

GRESZCZENKO JERZY  
5T-040 CIESZYCE  
ul. PATACONA 8

09.11.2017

URZĄD GMINY KOBIERZYCE  
WPŁYNEŁO  
09.11.2017  
L. dz. 13188/M upoważn. 10141  
Adm. Podpis

WÓJT GMINY KOBIERZYCE  
PATACONA 1

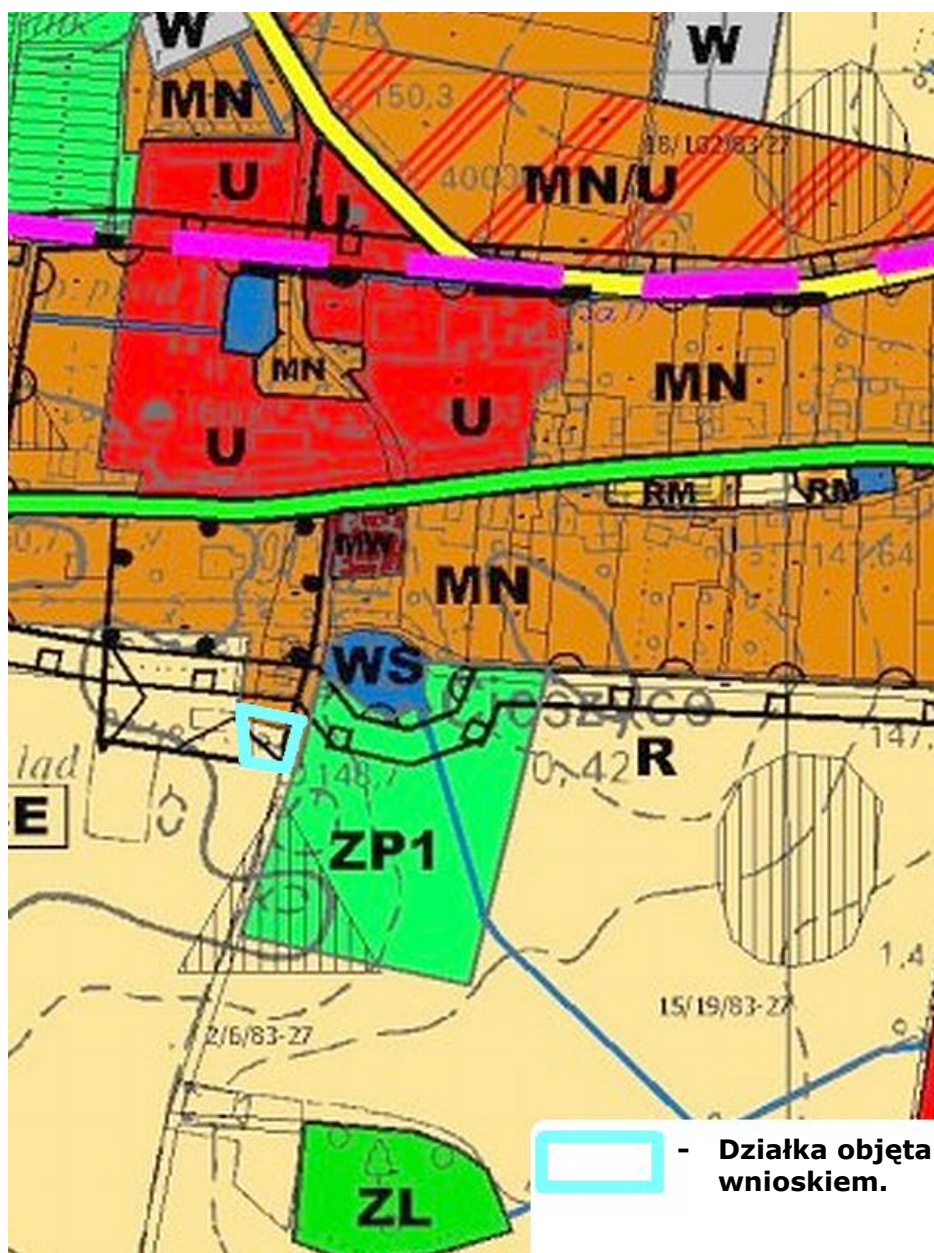
Zwracam się z prośbą o ujęcie w najbliższym czasie w miejscowym planie zagospodarowania miejscowego wsi CIESZYCE mojej działki 144/13. Do tej pory w obowiązujących MPZP wsi Cieszyce jakoś nie udało się działka 144/13 umyślnie uwzględnić w planistach. Prośba podyktowana jest chęcią budowy domu jednorodzinnego przez córkę na tej działce.

W załączeniu: mapa położenie działki.

Greszczenko Jerzy



Wyrys ze „studium”.



## **Wniosek nr 5.**

### **1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 1/2 obręb Domasław.

### **2. Treść wniosku:**

O przeznaczenie na cele handlowo-usługowe, produkcja, bazy, składy lub mieszkaniowo-usługowe zależnie od możliwości dopuszczenia w planie przestrzennym.

### **3. Ustalenia studium:**

1) Przeznaczenie terenu – obszary rolnicze [R]:

- **Możliwy sposób zagospodarowania:** obszary rolnicze z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną.

2) Przez działkę przebiega planowana droga publiczna Bielany Wrocławskie - Domasław.

### **4. Podsumowanie**

Wnioskowana działka o powierzchni blisko 3,5 ha gruntów rolnych II i III klasy bonitacyjnej w przypadku zmiany przeznaczenia gruntów rolnych wymagałby uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

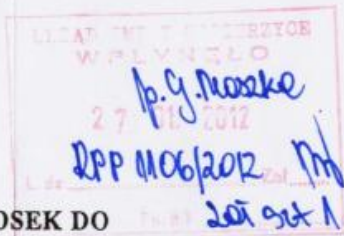
Ponadto aktualnie brak jest możliwości skomunikowania przedmiotowej działki w sposób bezkonfliktowy w stosunku terenów mieszkaniowych jednorodzinnych. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce rozwiązuje problem komunikacyjny poprzez wyznaczenie nowej drogi publicznej relacji Bielany Wrocławskie-Domasław. Droga ta ma Stanowić alternatywę dla drogi krajowej nr 8 i służyć obsłudze bezkolizyjnej terenów inwestycyjnych (przemysłowo-usługowych) położonych na zachód od zabudowy mieszkaniowej wsi Bielany Wrocławskie. Przy czym do czasu realizacji nowej drogi nie ma możliwości uwzględnienia wniosku dla działki nr 2/1.

**Wniosek do odrzucenia.**

**Kopia wniosku.**

ANNA SOCZOMSKA  
ul. BUKOWSKIEGO 39  
52-418 WROCLAW  
TEL 792-61-83-80  
(imię, nazwisko, adres korespondencyjny  
telefon kontaktowy)

16 I 2012 r.



**WNIOSEK DO**

**STUDYUM** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KOBIERZYCE

Proszę o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki /  
działek nr 1/2

położonej / położonych w obrębie geodezyjnym : DOMASZKAN

z przeznaczeniem na cele (określić rodzaj zabudowy lub funkcję podstawową terenu):  
HANDLOWO-USKUGOWE, PRODUKCJA, BAZY  
SKLADY LUB MIESZKANLOWO-USKUGOWE  
ZALEŻNIE OD MOŻLIWOŚCI DOPUSZCZENIA  
ZAKRESU W PLANIE PRZESTRZENNYM

W załączeniu :

1) KOPIA MAPY

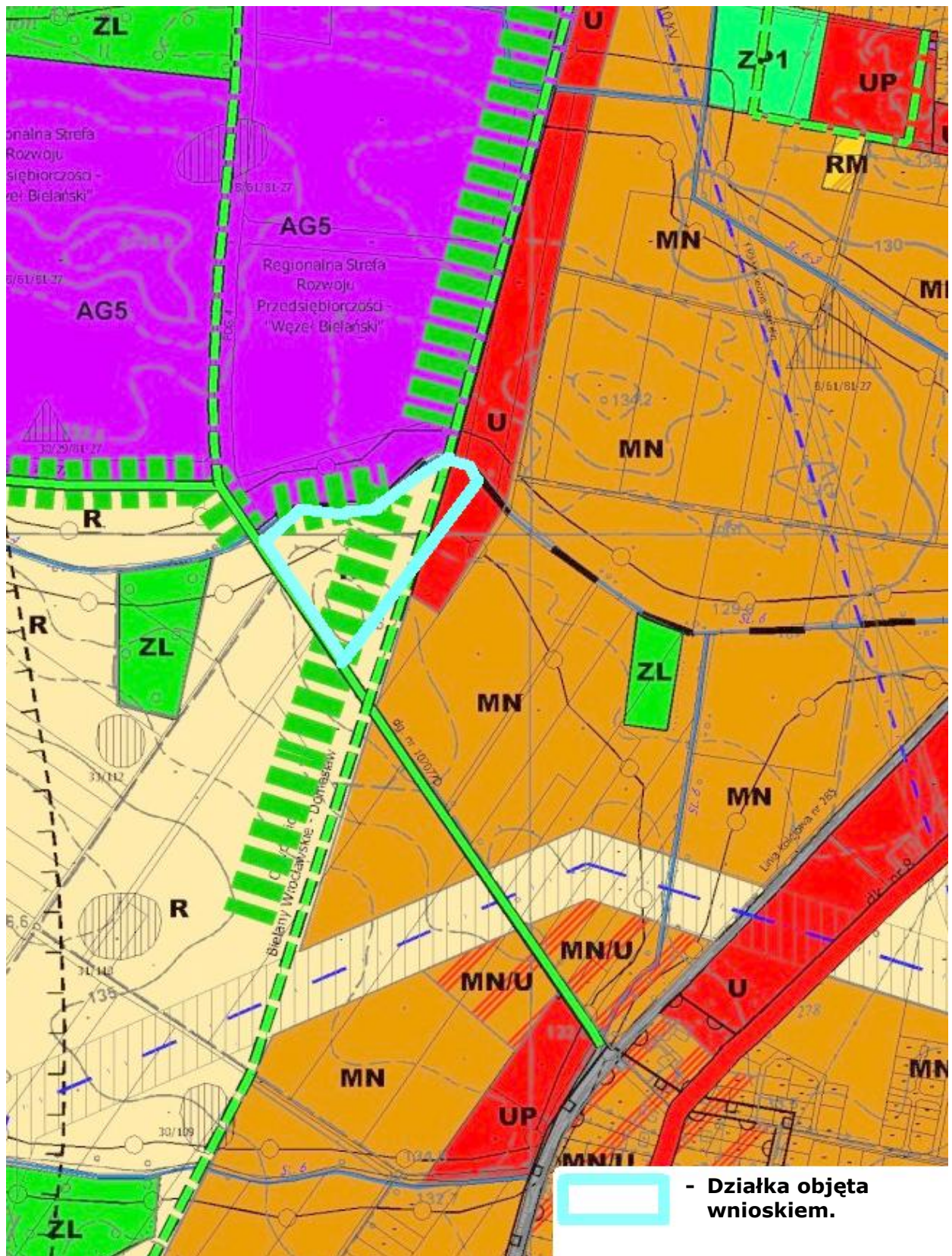
2) .....

3) .....

Soczomska  
(podpis)



**Wyrys ze „studium”.**



## **Wniosek nr 6.**

### **1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 49/3 obręb Domasław.

### **2. Treść wniosku:**

Prośba o przeznaczenie działki pod przemysł.

### **3. Ustalenia studium:**

1) Przeznaczenie terenu – obszary rolnicze [R]:

- **Możliwy sposób zagospodarowania:** obszary rolnicze z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną.

2) Cała działka znajduje się w strefie oddziaływania Autostradowej Obwodnicy Wrocławia.

### **4. Podsumowanie**

Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z kierunkami polityki przestrzennej zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce.

Ponadto realizacji funkcji przemysłowych generowałaby ruch komunikacyjny związany z obsługą obiektów produkcyjnych poprzez tereny mieszkaniowe, co stanowiłoby niewątpliwą uciążliwość i rodziło konflikty.

**Wniosek do odrzucenia.**



**Kopia wniosku.**

Krzysztof Pobratyn  
Ul. Tyniecka 19, Domasław  
55-040 Kobierzyce

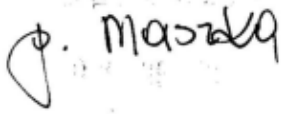
Domasław 08.06.2011r

**RADA GMINY KOBIERZYCE**

Zwracam się z uprzejmą prośbą o dokonanie zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce w części dotyczącej działki nr 49/3 o powierzchni 1,7252 ha, położonej przy ul. Tynieckiej w obrębie wsi Domasław.

Dotychczasowe przeznaczenie tego terenu określone jest jako działka rolna. Proszę o zmianę przeznaczenia obszaru z działki rolnej na przemysłową.

Dziękuję za rozpatrzenie mojej prośby.



Handwritten signature of Krzysztof Pobratyn on a document with a grid background.

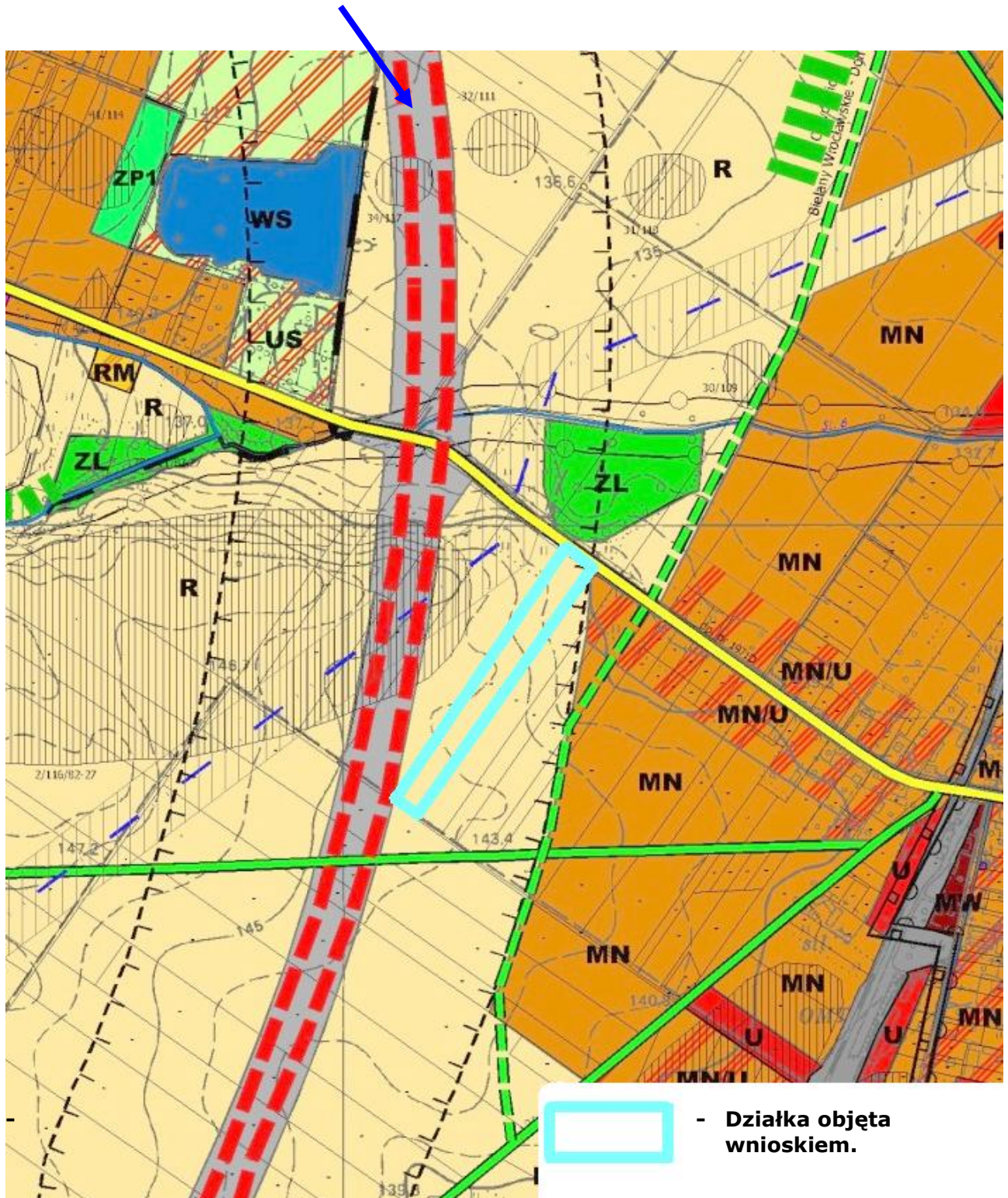
Z poważaniem



Handwritten signature of Krzysztof Pobratyn.

**Wyrys ze „studium”.**

Autostradowa Obwodnica Wrocławia.



## **Wniosek nr 7.**

### **1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 50/1 obręb Domasław.

### **2. Treść wniosku:**

Przeznaczenie przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

### **3. Ustalenia studium:**

1) Przeznaczenie terenu – obszary rolnicze [R]:

- **Możliwy sposób zagospodarowania:** obszary rolnicze z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną.

2) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowo-usługowa [MN/U]:

- **Możliwy sposób zagospodarowania:** zabudowa, w rozumieniu przepisów szczególnych, mieszkaniowa jednorodzinna (zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej) oraz budynki rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej oraz usługi, rzemiosło oraz usługi publiczne z wyłączeniem stacji paliw płynnych.

3) Większa część działki znajduje się w strefie oddziaływania Autostradowej Obwodnicy Wrocławia.

### **4. Podsumowanie**

Północna część działki (ok. 1/3 powierzchni) znajduje się w obszarze przeznaczonym w studium pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Pozostała część przeznaczona jest pod zagospodarowanie rolnicze i znajduje się w strefie oddziaływania Autostradowej Obwodnicy Wrocławia, w której wyłącza się możliwość lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

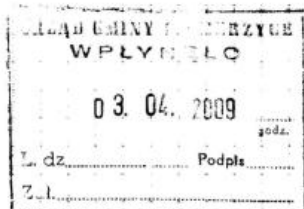
Uwzględniając ustalenia studium możliwe jest uwzględnienie wniosku jedynie w części i przeznaczenie północnego fragmentu działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

**Wniosek do pozytywnego rozpatrzenia w części zgodnie z rysunkiem studium.**

**Kopia wniosku.**

— Alija Kosela  
53-677 Kmołow  
ul. Kobylińska 11/14

Kmołow 01.04.2009r.



Łój Gminy Kobylińskie

Urząd Gminy  
Kobylińskie al. Pałacowa 1  
55-040 Kobylińskie

**Podanie**

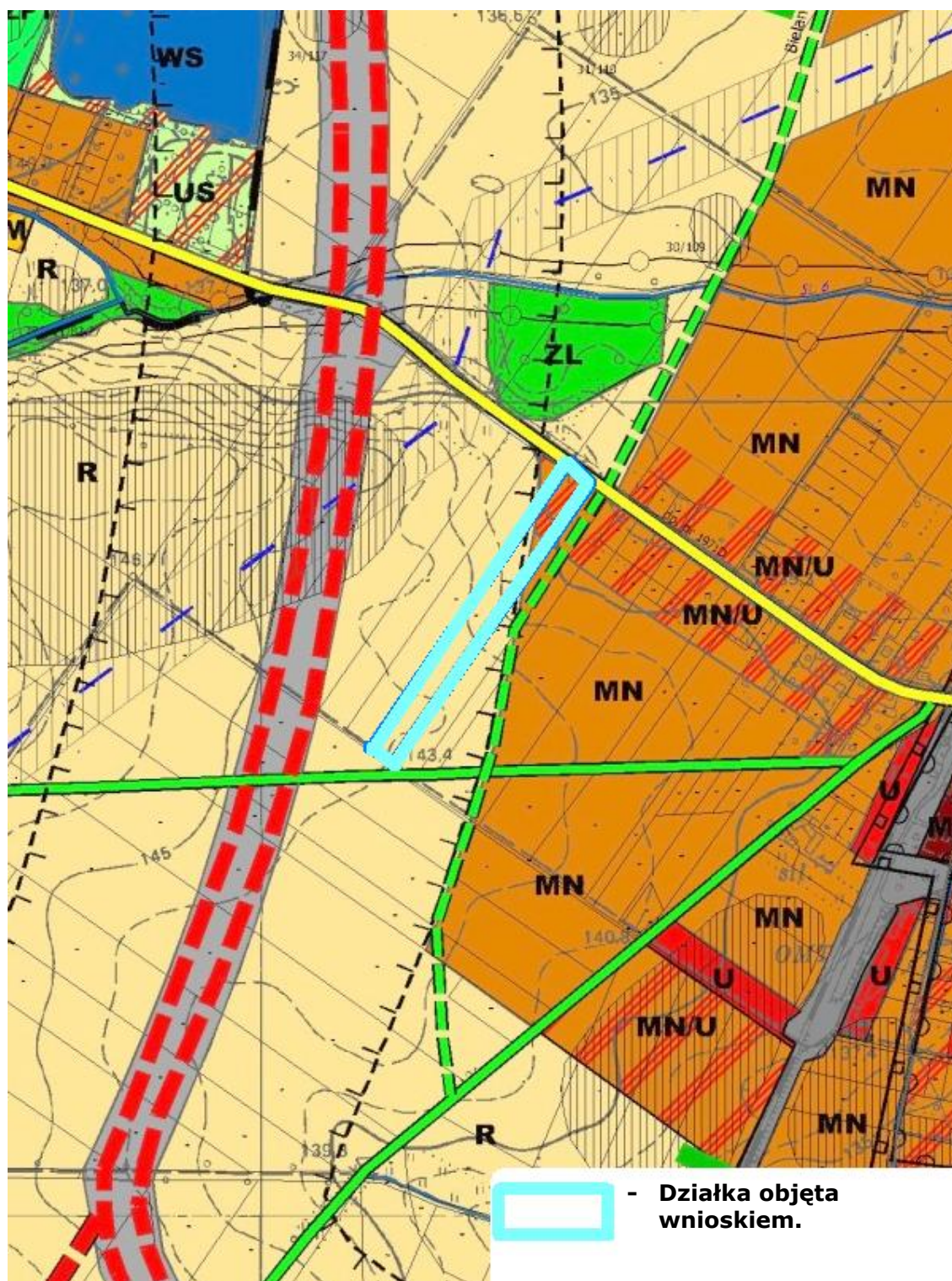
Niniejszym z Kmołowem otrzymaną odmową  
o przekształcenie gruntu rolnego  
(działka 50/1) z użytkownika rolnego  
Kmołowem o pomocne rozpatrzenie mojego  
podania o wyrażenie zgody na  
przekształcenie tegoż gruntu tj: działka 50/1  
na działkę budowlaną, pod budownictwo  
jednorodzinne.

z pozdrowieniem

Alija Kosela



**Wyrys ze „studium”.**



## **Wniosek nr 8.**

### **1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 269/3 do 269/10 obręb Domasław.

### **2. Treść wniosku:**

O zmianę przeznaczenia w ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce pod funkcje mieszkalne lub przemysłowe.

### **3. Ustalenia studium:**

1) Przeznaczenie terenu – obszary rolnicze [R]:

- **Możliwy sposób zagospodarowania:** obszary rolnicze z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną.

2) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna [MN]:

- **Możliwy sposób zagospodarowania:** zabudowa, w rozumieniu przepisów szczególnych, mieszkaniowa jednorodzinna oraz budynki rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej
- **Dopuszczalne funkcje towarzyszące:**
- Usługi: **A.** maksymalny udział powierzchni realizującej przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej; **B.** zakres dopuszczalnych form usług do sprecyzowania w planach miejscowych.

### **4. Podsumowanie**

Zgodnie z polityką przestrzenną gminy obowiązuje zasada ograniczania wyznaczania nowych terenów pod zabudowę w obszarach zwartych kompleksów rolnych.

Przedmiotowe działki znajdują się na obszarach rolnych przy granicy z gminą Żórawina. W południowej części wnioskowanych gruntów przebiega planowana sieć przesyłowa wysokiego napięcia 110kV (400kV), która w sposób jednoznaczny oddziela możliwe tereny pod lokalizację zabudowy od gruntów typowo rolnych.

Wyznaczony w studium przebieg linii energetycznej ustalony został w planie miejscowym Nr LXIII/662/06 z dnia 31 sierpnia 2006 r.

Jedynie południowe część działki nr 269/3 i 269/4 w pasie o szerokości ok. 20-40 m (ok. 5% wnioskowanego obszaru) wzdłuż istniejące drogi gminnej możliwa jest do przeznaczenia pod funkcje mieszkaniowe i w tym zakresie zostało to uwzględnione w obowiązującym studium.

Biorąc pod uwagę powyższe wniosek o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce należy odrzucić.

**Wniosek do odrzucenia.**

Kopia wniosku.

*Jozef Jozodo*  
.....  
(Imię i Nazwisko właściciela nieruchomości)

*Bielany 11*, dnia *20.01.2008*  
.....  
(Miejscowość) (Data)

*Jozodo 17*  
.....  
(Adres)

*55-040 Bielany 11*  
.....  
(Adres)

*071/311-20-28*  
.....  
(Telefon)

*6 Głomka*  
.....  
(Podpis)

*RPP 3458/2008*  
.....  
(Data)

**Wójt Gminy Kobierzyce**  
**Al. Pałacowa 1**  
**55-040 Kobierzyce**

**WNIOSEK**  
**do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**  
**Gminy Kobierzyce.**

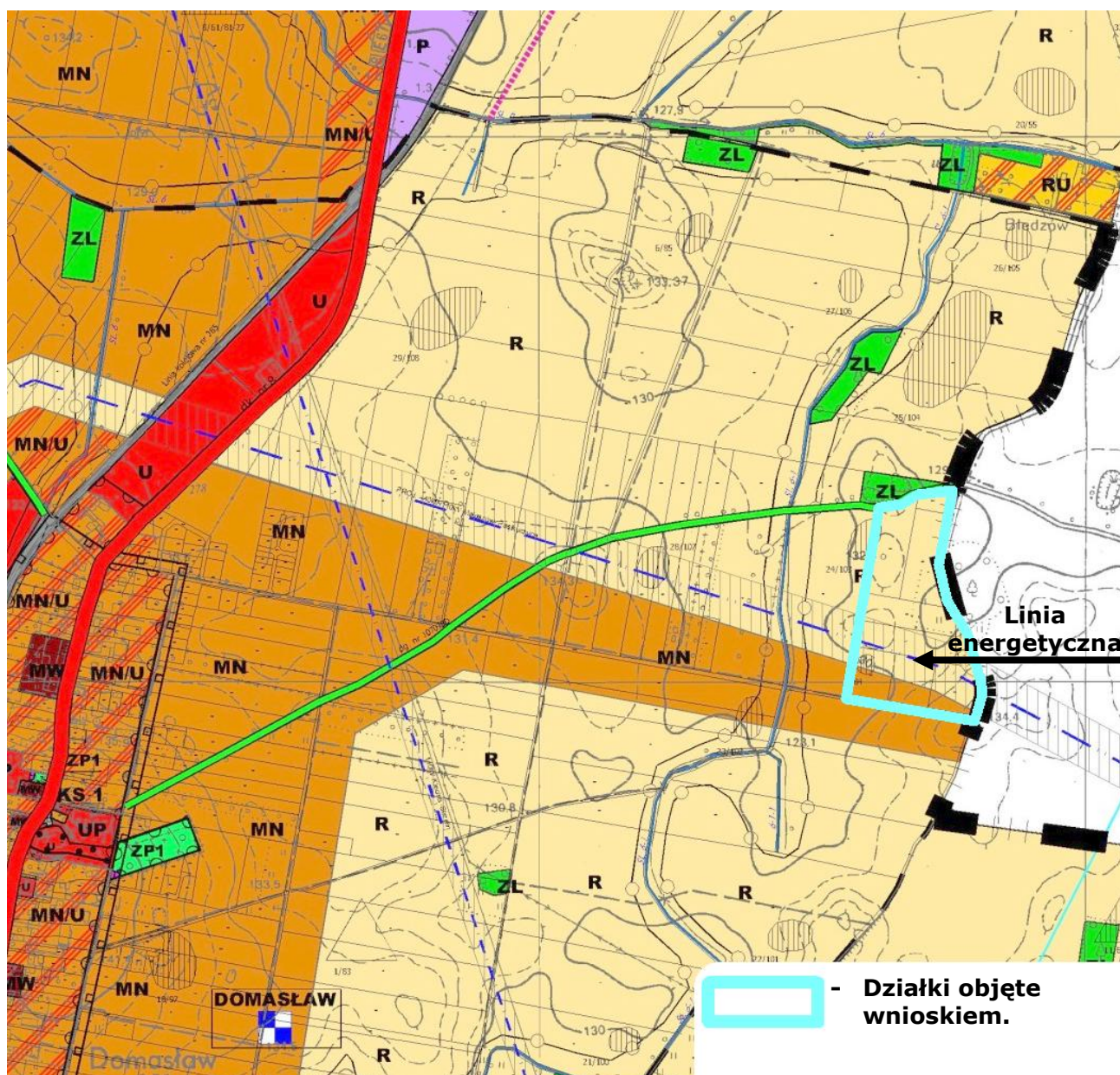
Na podstawie art. 11, pkt. 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z obwieszczeniem o przystąpieniu do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce - niniejszym wnoszę do ww. Studium wniosek dotyczący zmiany przeznaczenia działki(tek) nr *269/40, 269/9, 269/8, 269/7, 269/6, 269/5, 269/4, 269/3* położonej(ych) w obrębie *DOMASŁA D* z dotychczasowej funkcji *ROLNEJ* na tereny przeznaczone pod funkcje: *BUDOWNICTWO MIESZKALNE LUB PRZEMISŁOWE*

*Jozodo*  
.....  
(Podpis właściciela nieruchomości)

Wnioski do Studium, zgodnie z Obwieszczeniem Wójta Gminy Kobierzyce Nr RBPPiZN-7320-0001/07-005/07 z dnia 06.11.2007r. - należy składać w dniach: od dnia 01.12.2007r. do dnia 31.01.2008r.



Wyrys ze „studium”.





**Wyrys z planu miejscowego.**



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wzdłuż projektowanej linii energetycznej w obrębach: Tyniec Mały, Domasław i Księginice.

Uchwała Rady Gminy Kobierzyce Nr LXIII/662/06 z dnia 31 sierpnia 2006 r.

## **Wniosek nr 9.**

### **1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 23/5 obręb Domasław.

### **2. Treść wniosku:**

Wniosek o zmianę studium i przeznaczenie przedmiotowego terenu pod lokalizację funkcji przemysłowych.

### **3. Ustalenia studium:**

- 1) Przeznaczenie terenu – obszary rolnicze [R]:
  - **Możliwy sposób zagospodarowania:** obszary rolnicze z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną.
- 2) Cała działka znajduje się w strefie oddziaływania Autostradowej Obwodnicy Wrocławia (AOW).

### **4. Podsumowanie**

Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z kierunkami polityki przestrzennej zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce.

Działka od strony wschodnie sąsiaduje z terenami sportu i rekreacji a od zachodu z AOW, z której nie możliwości zjazdu w rejonie wnioskowanej działki. Ewentualny dojazd do terenów przemysłowych odbywać by się musiał poprzez tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone we wsi Tyniec Mały oraz Domasław.

Biorąc pod uwagę przede wszystkim konflikt funkcji przemysłowych z funkcjami mieszkaniowymi wniosek o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce należy odrzucić

**Wniosek do odrzucenia.**

**Kopia wniosku.**

*Gniewko Kacmarek*  
(Imię i Nazwisko właściciela nieruchomości)  
*ul. Tyńska 23*  
(Adres)  
*55-040 Domostaw*  
(Adres)  
*668-386-749*  
(Telefon)  
*Domostaw* dnia *30-01-08* r.  
(Miejscowość) (Data)  
*Palanek*  
*PA 2346/05 J*

**Wójt Gminy Kobierzyce**  
**Al. Pałacowa 1**  
**55-040 Kobierzyce**

**WNIOSEK**  
**do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**  
**Gminy Kobierzyce.**

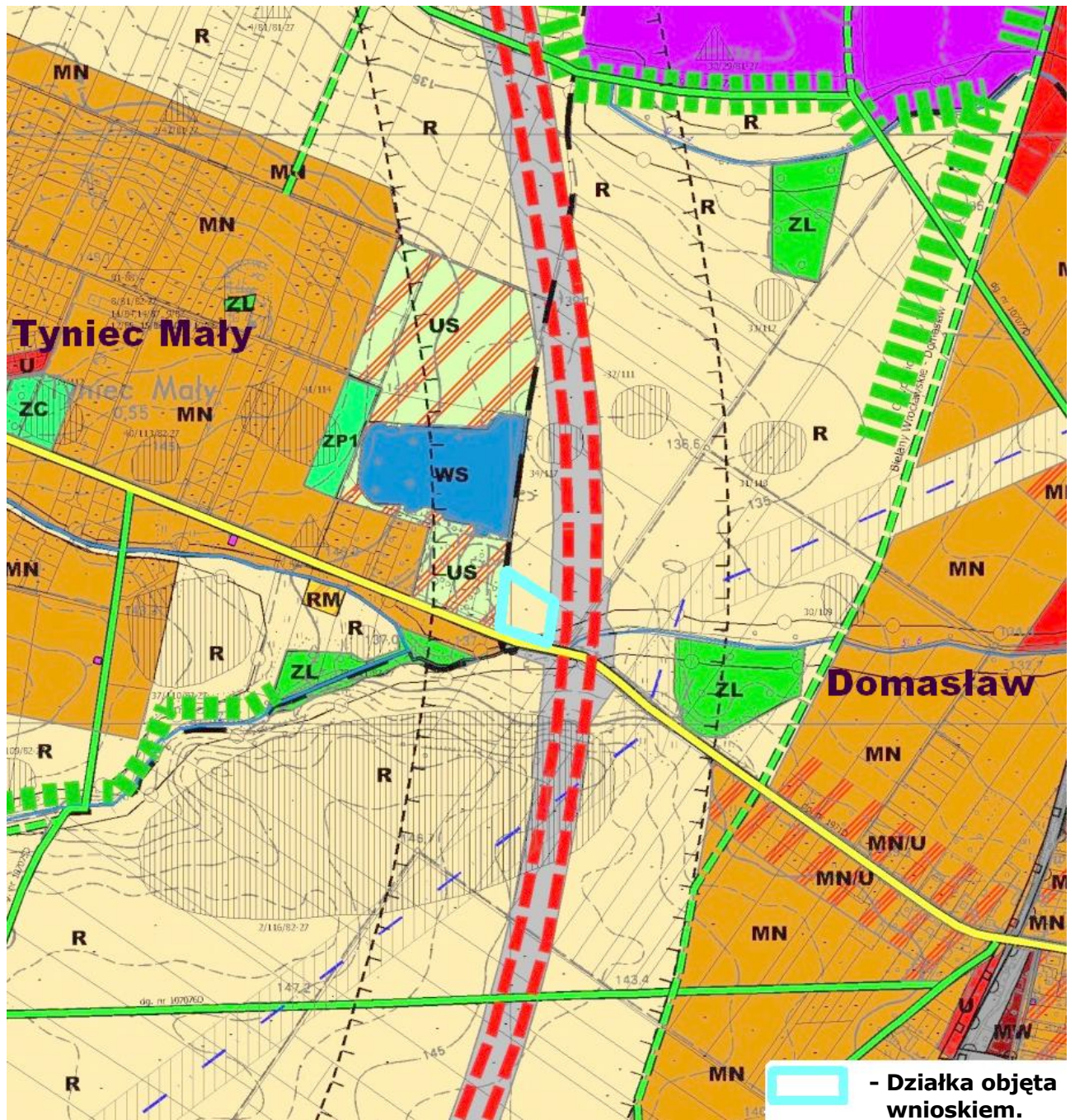
Na podstawie art. 11, pkt. 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z obwieszczeniem o przystąpieniu do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce - niniejszym wnoszę do ww. Studium wniosek dotyczący zmiany przeznaczenia działki(łek) nr *23/5* położonej(ych) w obrębie *Domostaw* z dotychczasowej funkcji *rolnej* na tereny przeznaczone pod funkcję: *przemysłową*

*Kacmarek*  
(Podpis właściciela nieruchomości)

Wnioski do Studium, zgodnie z Obwieszczeniem Wójta Gminy Kobierzyce Nr RBPPiZN-7320-0001/07-005/07 z dnia 06.11.2007r. - należy składać w dniach: **od dnia 01.12.2007r. do dnia 31.01.2008r.**



Wyrys ze „studium”.



## **Wniosek nr 10.**

### **1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 107/1, 107/2, 108/2 i 108/3 obręb Domasław (obecnie dz. nr 107/7, 107/8, 107/9, 107/10, 108/1, 108/10 i 108/11).

### **2. Treść wniosku:**

Przeznaczenie przedmiotowych działek pod funkcje usługowe:

- usługi komunikacyjne wraz ze stacją paliw,
- obiekty hotelowe,
- obiekty biurowe,
- obiekty gastronomiczne,
- urządzenia telekomunikacyjne.

### **3. Ustalenia studium:**

Przeznaczenie terenu – obszary aktywności gospodarczej [AG]:

- **Możliwy sposób zagospodarowania:** obszary intensywnej lokalizacji obiektów przemysłowo-usługowych na terenach strategicznych dla rozwoju gminy Kobierzyce oraz opcjonalnie obiektów centrów hotelowych, konferencyjnych, rozrywkowych – czasu wolnego.
- **Dopuszczalne funkcje towarzyszące - usługi:** gastronomii, obsługi finansowej i biurowej (banki, firmy leasingowe itp.), handlu, publiczne, transportowe (bazy, logistyka) oraz stacje paliw płynnych, „miejsca obsługi podróżnych” (MOP).
- **Dopuszcza się zamiennie funkcje:**
  - a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów [P],
  - b) aktywności gospodarczej [AG],
  - c) usług publicznych [UP],
  - d) usług [U],przy czym należy stosować parametry i wskaźniki tych funkcji.

### **4. Ustalenia obowiązującego planu miejscowego:**

Przeznaczenie terenu – usługi komercyjne [UC-6]:

- **Przeznaczenie podstawowe:** usługi komercyjne (usługi handlowe – hurtowe i detaliczne, usługi rzemiosła, usługi administracji gospodarczej, małe przedsiębiorstwa produkcyjne).
- **Przeznaczenie uzupełniające:** trasy i urządzenia komunikacyjne (dojazdy, ciągi komunikacji pieszej i rowerowej, parkingi, place składowe i manewrowe), sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

### **5. Podsumowanie**

Obowiązujący plan nie zezwala na realizację wszystkich funkcji wymienionych we wniosku. Zgodnie z ustaleniami planu wnioskowane usługi komunikacyjne wraz ze stacją paliw zaliczają się *usług handlu hurtowego i detalicznego* natomiast obiekty biurowe do *usług administracji gospodarczej* a urządzenia telekomunikacyjne do *sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń*.

Dla pozostałych wnioskowanych funkcji ustalenia planu wymagają doprecyzowania i rozszerzenia co jest w pełni zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w ustaleniach studium dla gminy Kobierzyce

**Wniosek do pozytywnego rozpatrzenia.**

**Kopia wniosku.**

**NETTO**

03.09.07.  
p. Naszek  
28.09.2007  
RPP10451

Netto Sp. z o.o.  
Motaniec 30  
73-108 Kobylanka  
Telefon: +48 91 4 699 999  
Fax: +48 91 4 699 998  
E-mail: netto@netto.pl  
www.netto.pl  
NIP: 852-10-21-463

Motaniec, 25 września 2007r

Szanowny Pan  
Ryszard Pacholik  
Wójt Gminy Kobierzyce  
Urząd Gminy Kobierzyce  
Al. Pałacowa 1  
55-040 Kobierzyce

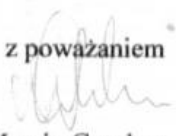
W imieniu firmy Netto Sp. z o.o. zwracam się z prośbą o zmianę zapisów w studium dla terenu położonego we wsi Domasław - gmina Kobierzyce.

Firma Netto jako właściciel działek 107/1, 107/2, 108/2 i 108/3 położonych we wsi Domasław, leżących na terenie oznaczonym w miejscowym planie UC-6, wnosi o uzupełnienie przeznaczenia tychże działek o następujące funkcje:

- usług komunikacyjnych wraz ze stacją paliw,
- obiekty hotelowe,
- obiekty biurowe,
- obiekty gastronomiczne,
- urządzenia telekomunikacyjne.

Licząc na dalszą owocną współpracę, pozostaje

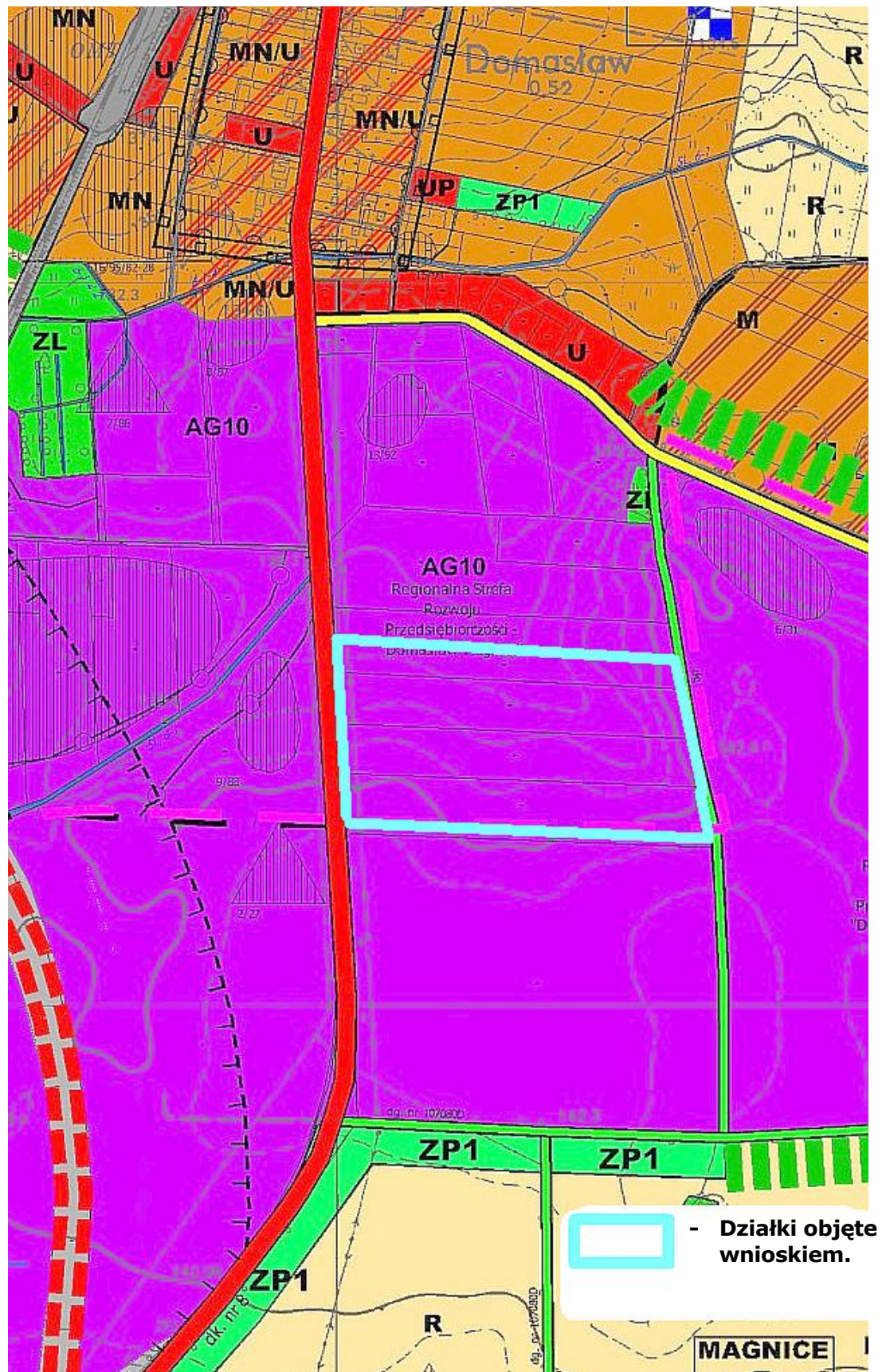
z poważaniem



Marcin Grochowski  
Dział Rozwoju Sieci

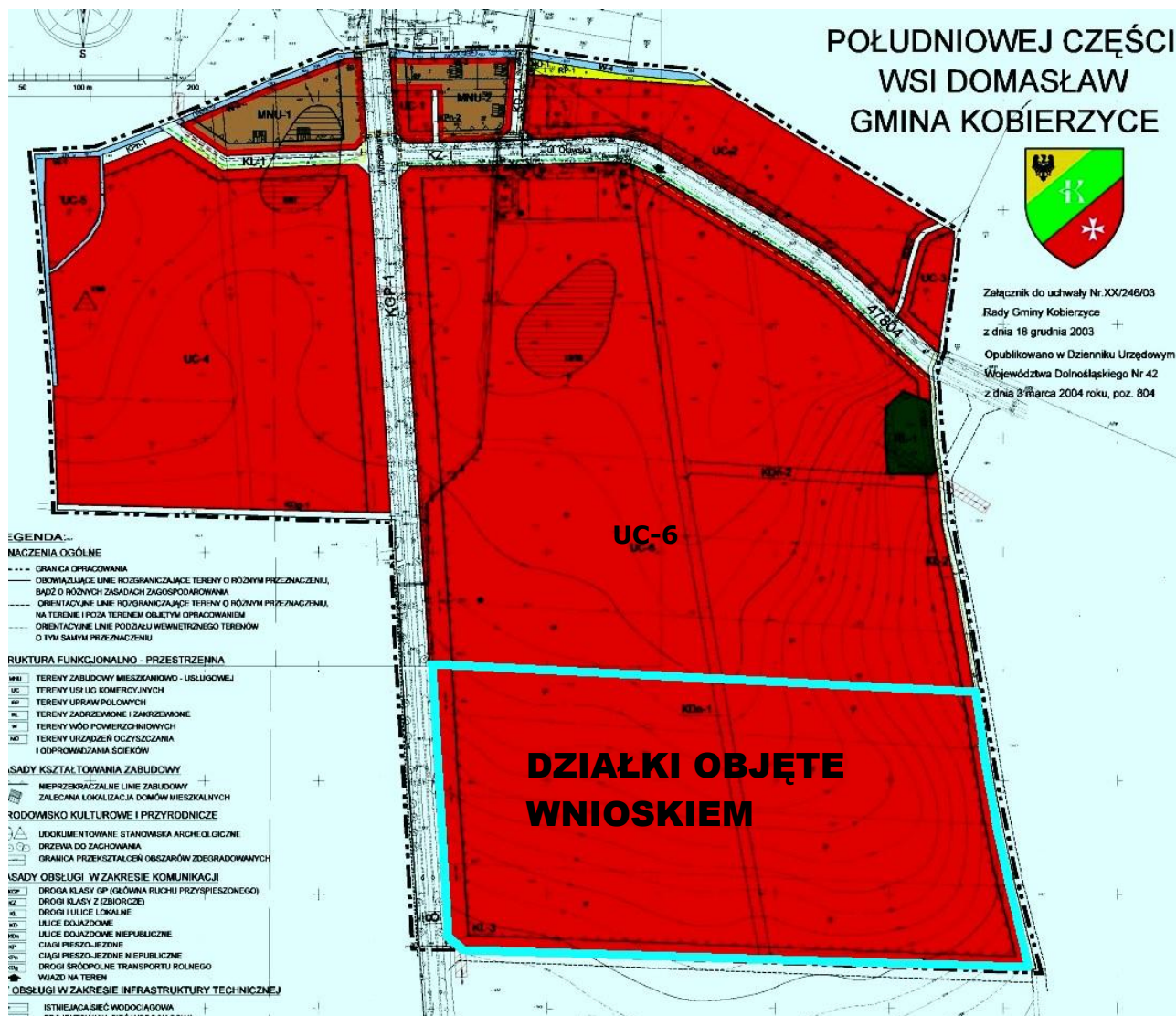


Wyrys ze „studium”.





## Wyrys z obowiązującego planu miejscowego.



**Wniosek nr 11.**

**1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 259/1 i 259/2 obręb Domasław.

**2. Treść wniosku:**

Przekształcenie na działki budowlane.

**3. Ustalenia studium:**

Przeznaczenie terenu – obszary rolnicze [R]:

- **Możliwy sposób zagospodarowania:** obszary rolnicze z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną.

**4. Podsumowanie**

Wnioskowany teren położony jest w środku kompleksu rolnego bez możliwości dojazdu drogami publicznymi. Brak infrastruktury technicznej.

Wniosek niezgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce.

**Wniosek do odrzucenia.**

**Kopia wniosku.**

Anna i Robert Gubernator  
Domasław  
Akacjowa 30

Kobierzyce 27.02.2012



Wójt Gminy Kobierzyce  
Al. Patacowa  
Kobierzyce

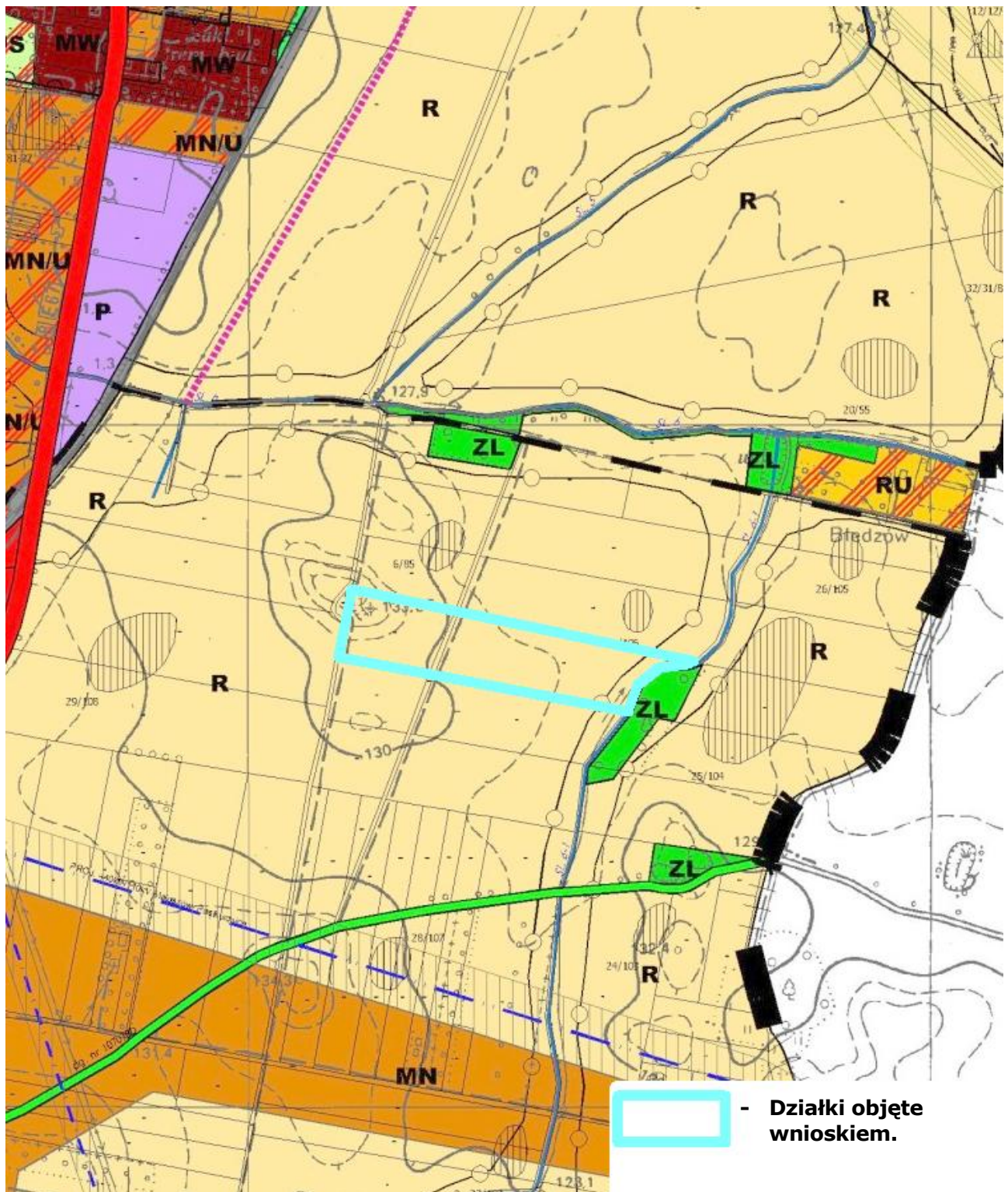
Podanie.

Proszę o wyłączenie gruntów wzdłuż  
znajdujących się na działkach nr. 258/1  
i 259/2 położonych w Domasławie  
i przekształcenie ich na działki budowlane

Anna Gubernator  
Robert Gubernator



**Wyrys ze „studium”.**



## **Wniosek nr 12.**

### **1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 265 obręb Domasław.

### **2. Treść wniosku:**

O przeznaczenie pod działki siedliskowe.

### **3. Ustalenia studium:**

Przeznaczenie terenu – obszary rolnicze [R]:

- **Możliwy sposób zagospodarowania:** obszary rolnicze z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną.

### **4. Podsumowanie**

Działka znajduje się w granicach obszaru rolniczego (R).

Wniosek jest niezgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce i w świetle art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku nie jest możliwy do uwzględnienia.

Polityka przestrzenne gminy zakłada ograniczanie możliwości realizacji zabudowy na terenach rolnych wyznaczając konkretne obszary dla lokalizacji zabudowy zagrodowej (RM) i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych (RU).

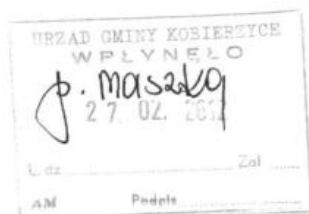
**Wniosek do odrzucenia.**



**Kopia wniosku.**

Anna i Robert Gubernator  
Domostaw  
Akacyjowa 30

Kobierzyc 27.02.2012



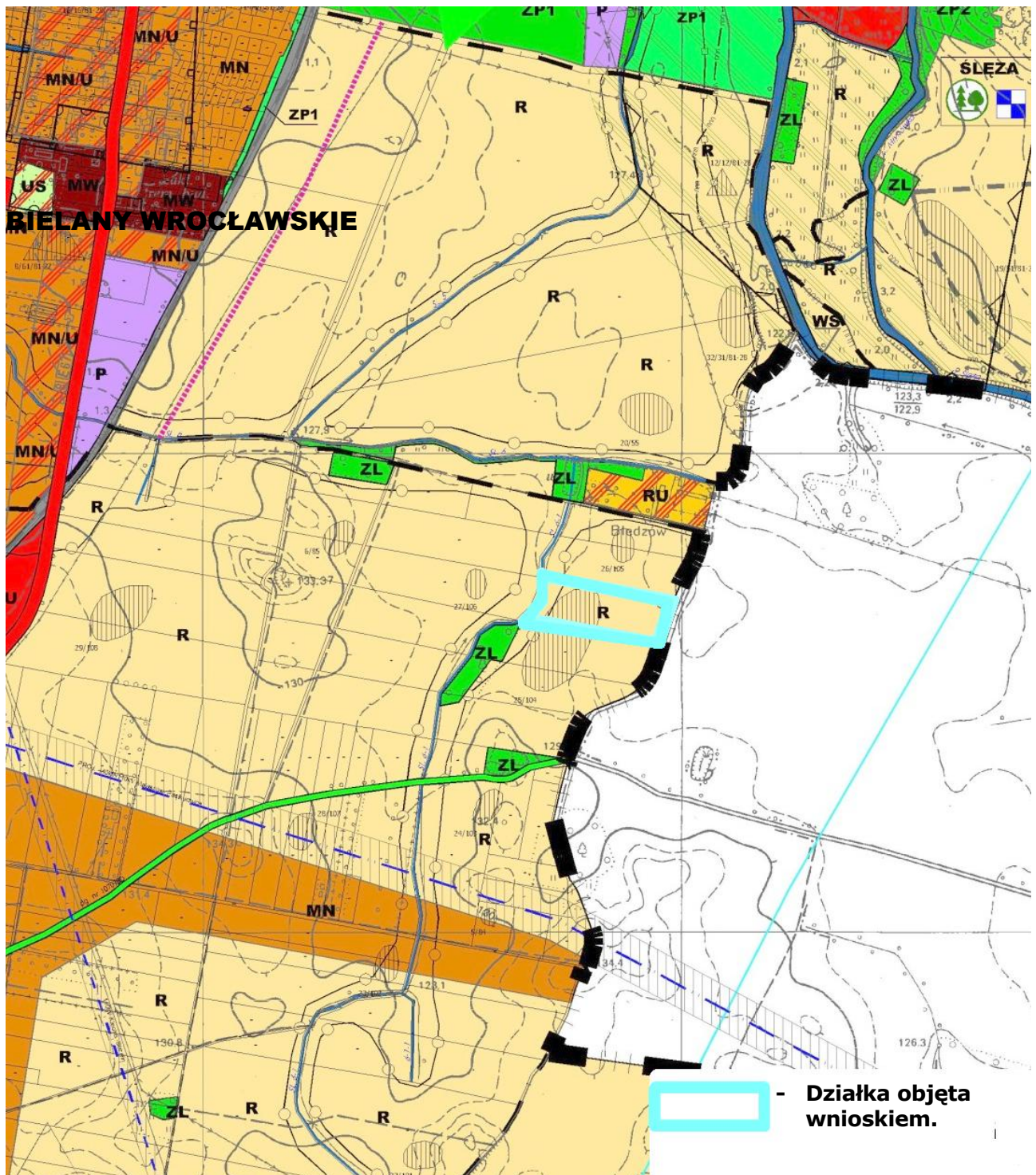
Wójt Gminy Kobierzyc  
Al. Pałacowa  
Kobierzyc

**Podanie**

Proszę o wyłączenie gruntów wolnych  
znajdujących się na działce nr 265 położonej  
w Domostawie i przekwalifikować je na  
działki siedliskowe. Grunty graniczą z parstą  
Tym osiedlem w Komorowicach, posiadają  
dostęp do mediów oraz dojazd z drogi  
asfaltowej.

Anna Gubernator  
Robert Gubernator

Wyrys ze „studium”.



### **Wniosek nr 13.**

#### **1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 277 obręb Domasław.

#### **2. Treść wniosku:**

Przeznaczenie wnioskowanego terenu na działkę siedliskową.

#### **3. Ustalenia studium:**

1) Przeznaczenie terenu:

a) część południowa działki - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [MN]:

- **Możliwy sposób zagospodarowania:** zabudowa, w rozumieniu przepisów szczególnych, mieszkaniowa jednorodzinna oraz budynki rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej

- **Dopuszczalne funkcje towarzyszące:**

Usługi: **A.** maksymalny udział powierzchni realizującej przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej; **B.** zakres dopuszczalnych form usług do sprecyzowania w planach miejscowych.

b) część północna działki – obszary rolnicze [R]:

- **Możliwy sposób zagospodarowania:** obszary rolnicze z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną.

2) Przez środkową część wnioskowanych gruntów przebiega planowana sieć przesyłowa wysokiego napięcia 110kV (400kV).

#### **4. Podsumowanie**

Południowa część działki położona jest częściowo na terenach przeznaczonych w studium pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną a w części północnej ponad przebiegiem sieci przesyłowej wysokiego napięcia pod funkcje rolnicze (uprawy).

Dodatkowo polityka przestrzenne gminy zakłada ograniczanie możliwości realizacji zabudowy na terenach rolnych wyznaczając konkretne obszary dla lokalizacji zabudowy zagrodowej (RM) i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych (RU).

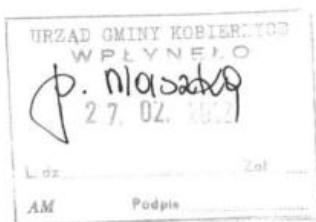
Wniosek jest niezgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce i w świetle art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku nie jest możliwy do uwzględnienia.

**Wniosek do odrzucenia.**

**Kopia wniosku.**

Anna i Robert Gubernator  
Domastaw  
Akacja 30

Kobierzyce 27. 02. 2



Wójt Gminy Kobierzyce  
Al. Pałacowa  
Kobierzyce

**Podanie**

W związku z ograniczeniem naszej  
działki nr. 277 położonej w Domastawie  
przy ul. Słonecznej, z działkowi budowlano-  
nyui prosimy o przekształcenie  
jej z działki wolnej na działkę siedlisko-  
wą. Działka posiada dojazd z drogi  
asfaltowej i posiada media.

Anna Gubernator  
Robert Gubernator



**Wyrys ze „studium”.**



## **Wniosek nr 14.**

### **1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 15 obręb Jaszowice.

### **2. Treść wniosku:**

Wniosek o przeznaczenie w części pod funkcje usługowe i w części pod zabudowę zagrodową.

### **3. Ustalenia studium:**

- 1) Przeznaczenie terenu – obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej [MN/U]:
  - **Możliwy sposób zagospodarowania:** zabudowa, w rozumieniu przepisów szczególnych, mieszkaniowa jednorodzinna (zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej) oraz budynki rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej oraz usługi, rzemiosło oraz usługi publiczne z wyłączeniem stacji paliw płynnych.
- 2) W przypadku gdy w dniu wejścia w życie niniejszego studium, na danym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z innymi funkcjami lub/i o innych parametrach i wskaźnikach urbanistycznych niż przewidziane w studium, dopuszcza się w uzasadnianych przypadkach ich utrzymanie w sporządzanych nowych planach miejscowych bądź innych dokumentach planistycznych.

### **4. Obowiązujący plan miejscowy**

U/P - przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowo-produkcyjna, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – obiekty usługowe, produkcyjne, administracyjne i socjalne, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.
- 2) Uciążliwość prowadzonej działalności należy bezwzględnie ograniczyć do granic własności.
- 3) Ustala się obowiązek lokalizacji w granicach własności niezbędnych dla funkcjonowania obiektu miejsc parkingowych

### **Podsumowanie**

Wnioskowana funkcja zagrodowa jest ewentualnie możliwa do wprowadzenia na części dz. nr 15 przy zastosowaniu interpretacji ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce wprowadzających odstępstwa dla przeznaczenia gruntów rolnych.

Natomiast funkcja usługowa jest zgodna zarówno z ustaleniami studium jak i z obowiązującym planem miejscowym i w tym zakresie brak jest przesłanek do wprowadzania zmian, gdyż obowiązujący plan spełnia oczekiwania wnioskodawcy co do przeznaczenia działki pod funkcje usługowe.

**Wniosek do pozytywnego rozpatrzenia w części.**

**Kopia wniosku.**

Jaszowice, dn. 04. 11. 2011

Michał Rytelewski  
Jaszowice u. Kłodzka 18  
5-040 Kobierzyce

URZĄD GMINY KOBIERZYCE  
WPŁYNEŁO  
p. Maszko  
2011-11-04  
L. dz. 18022/M Podpis godz.  
Za Wprow [signature]

Wójt Gminy Kobierzyce  
Ul. Pałacowa 1  
55-040 Kobierzyce

Zwracam się z prośbą o dokonanie zmiany w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kobierzyce dla działki o numerze 15 we wsi Jaszowice.

Tym samym proszę o zmianę MPZP przeznaczenia w/w działki na funkcję w części usługową a w części pod zabudowę zagrodową.

Nadmieniam, że jestem gotowy pokryć koszty związane ze zmianą planu.

Z poważaniem  
Michał Rytelewski  
[signature]

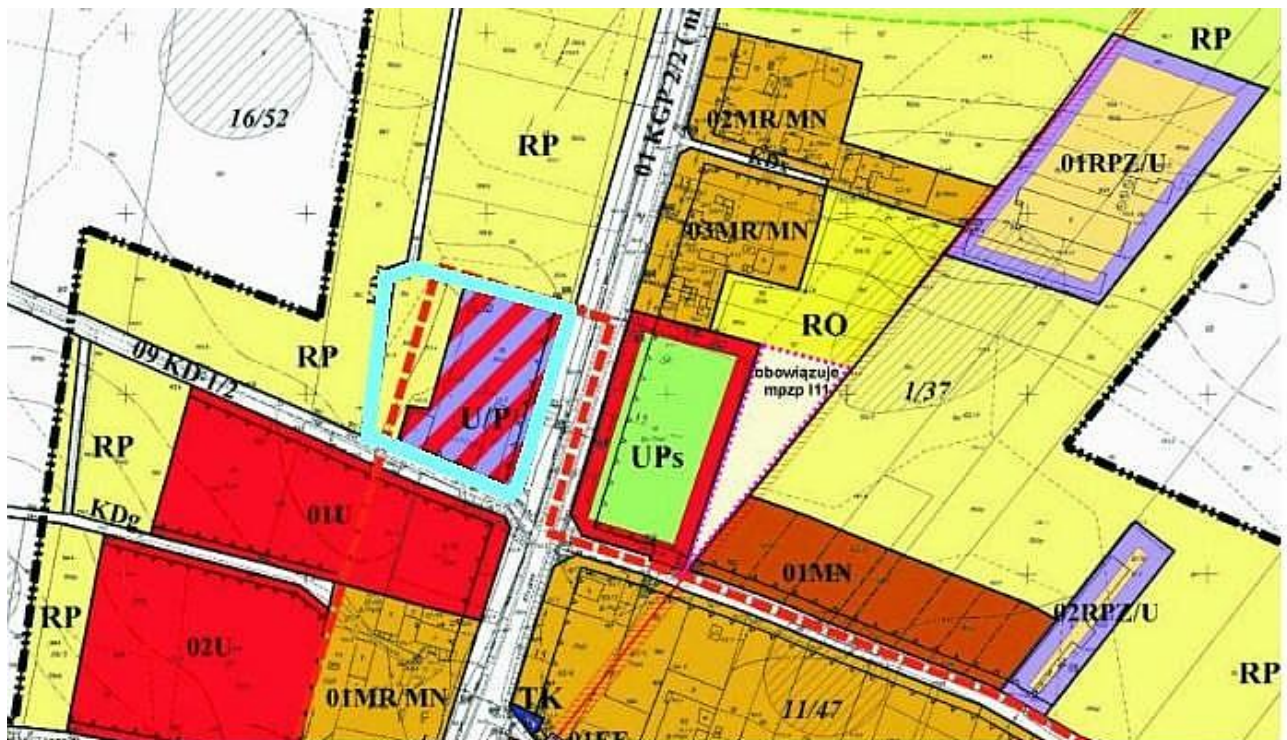


Wyrys ze „studium”.





**Wyrys z obowiązującego planu miejscowego.**



 - Działka objęta wnioskiem.

## **Wniosek nr 15.**

### **1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 63/1 i 65 obręb Jaszowice.

### **2. Treść wniosku:**

Wniosek o zmianę planu miejscowego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla działki:

- 63/1 - pod funkcje usług nieuciążliwych, rzemiosła, przemysłu,
- 65 - pod funkcje zabudowy mieszkaniowej.

### **3. Ustalenia studium:**

- 1) Przeznaczenie terenu – obszary rolnicze [R]:
  - **Możliwy sposób zagospodarowania:** obszary rolnicze z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną.
- 2) Przeznaczenie terenu – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [MN]:
  - **Możliwy sposób zagospodarowania:** zabudowa, w rozumieniu przepisów szczególnych, mieszkaniowa jednorodzinna oraz budynki rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej
  - **Dopuszczalne funkcje towarzyszące:** usługi z wyłączeniem usług wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby obsługi transportowej) i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego, przy czym maksymalny udział powierzchni realizującej przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej (zakres dopuszczalnych form usług do sprecyzowania w planach miejscowych.).
- 3) Studium nie dopuszcza lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej.

### **4. Podsumowanie**

Ustalenia studium przewidują dla południowej części wnioskowanych działek w pasie ok. 60-70 m od ulicy Sportowej funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zgodnie z polityką przestrzenną gminy ogranicza się ekspansję zabudowy mieszkaniowej na obszary zwartych kompleksów rolnych co między innymi potwierdzają ustalenia obowiązującego studium.

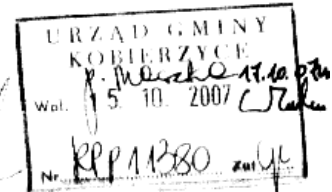
Dodatkowo przeznaczenie działki nr 63/1 pod funkcje przemysłowo-usługowe rodziłoby konflikty względem istniejących i projektowanych funkcji mieszkaniowych. Dojazd związany z obsługą odbywałby się poprzez tereny mieszkaniowe.

**Wniosek do pozytywnego rozpatrzenia w części zgodnie z rysunkiem studium.**

Kopia wniosku.

Plone Andrey  
Janowie 17  
55-040 Kobienyce

Janowie



Wojt Gminy Kobienyce

Ryszard Pacholik  
Al. Pałacowe 1  
55-040 Kobienyce

dotyczy: zmiany funkcji zagospodarowanie przestrzenne dla  
działek 65, 63/1 obręb Janowie

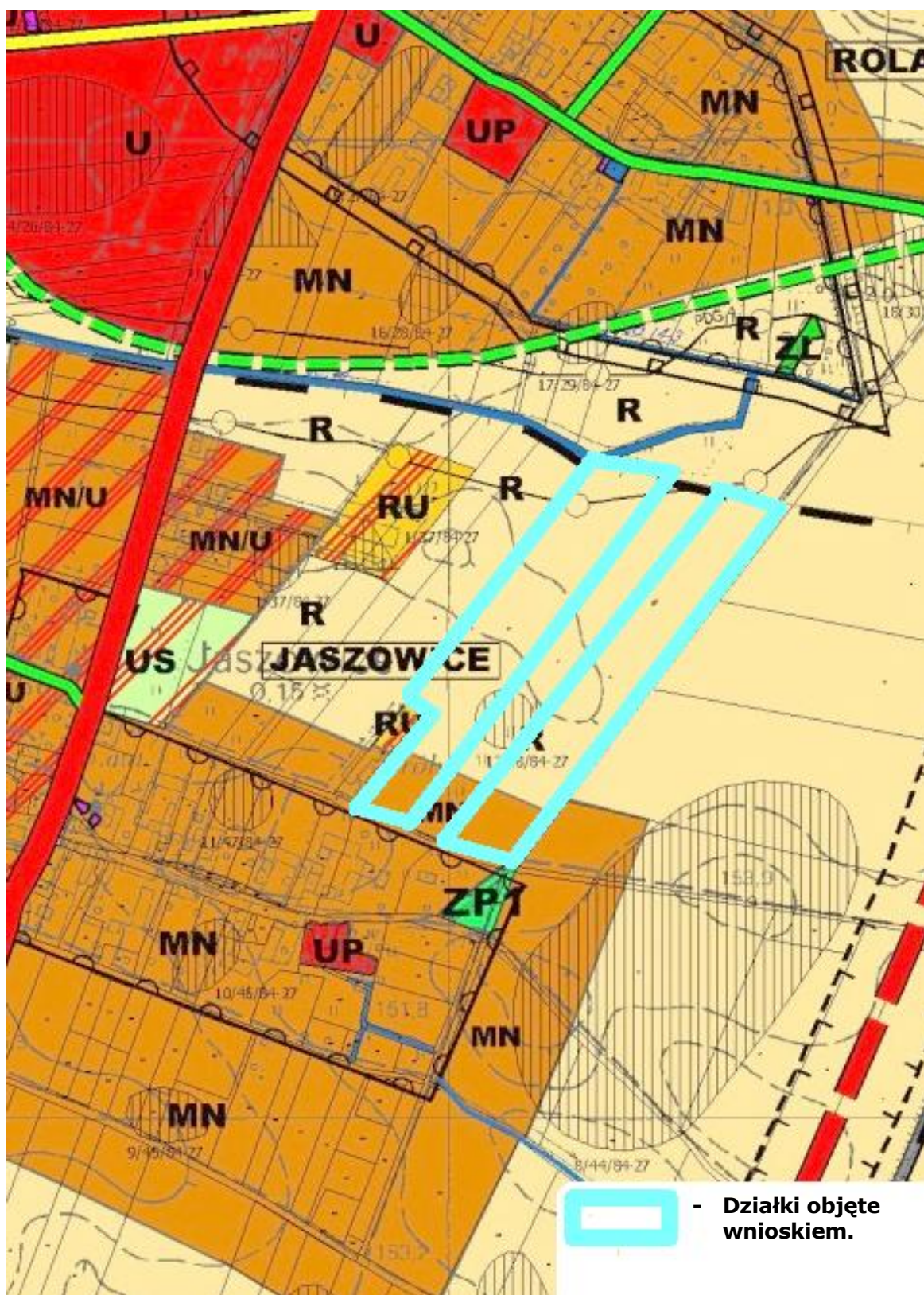
Wnoskuje o zmianę w miejscowym planie zagospo-  
dowanie przestrzenne wsi Janowie, będi wyprac w Studium  
Uwarunkowań Gminy Kobienyce zmian funkcji dla działek:

- 1) Działka 65 obręb Janowie - wnoskuje o funkcję zabudowy  
mieszkalniowej
- 2) Działka nr. 63/1 obręb Janowie - wnoskuje o funkcję doposażającą  
kusturę mieszkaniową, przemysł. Proszę o motywację  
faktami iż w.w. działka zlokalizowana jest przy drodze,  
które jest już użytkowane przemysłowo.

*Alto*



**Wyrys ze „studium”.**





## **Wniosek nr 16.**

### **1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Część działki nr 192 obręb Kobierzyce.

### **2. Treść wniosku:**

Wniosek o włączenie południowej części działki do obszaru przeznaczonego pod zabudowę i zlikwidowanie przeznaczenia pod drogę publiczną.

### **3. Ustalenia studium:**

- 1) Przeznaczenie terenu – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [MN]:
  - **Możliwy sposób zagospodarowania:** zabudowa, w rozumieniu przepisów szczególnych, mieszkaniowa jednorodzinna oraz budynki rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej
  - **Dopuszczalne funkcje towarzyszące:** usługi z wyłączeniem usług wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby obsługi transportowej) i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego, przy czym maksymalny udział powierzchni realizującej przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej (zakres dopuszczalnych form usług do sprecyzowania w planach miejscowych.).
- 2) Studium nie dopuszcza lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej.

### **Podsumowanie**

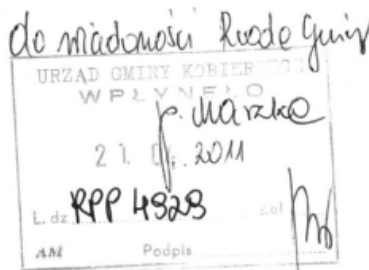
Wnioskowane przeznaczenie zgodne jest ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce.

**Wniosek do pozytywnego rozpatrzenia.**

## Kopia wniosku.

Kobierzyce 21-04-2011

Helena Młyńczak  
ul. Spokojna 11  
55-040 Kobierzyce  
(współwłaściciele)  
Anna Deda  
Danuta Koziol



Wójt Gminy Kobierzyce  
Pan Ryszard Pacholik

### Wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Kobierzyce na terenie oznaczonym symbolem MN-28

W związku z nową sytuacją prawną po wydaniu postanowienia sądu we wrześniu 2010 r. w sprawie gospodarstwa rolnego przy ulicy Robotniczej 22 w Kobierzycach, zwracamy się o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana obejmuje utrzymanie fizycznych granic gospodarstwa rolnego wyznaczonych zarówno przez poczynione inwestycje gminne jak również przez ogrodzenie gospodarstwa.

Stan faktyczny jest taki, że przy ulicy Robotniczej zabrano część gruntu pod budowę drogi. Nadmieniam, że nic o tym fakcie nie wiedzieliśmy. Ponadto planuje się również zabranie dalszej części działki pod budowę drogi lub parkingu.

Nie wiadomo po co, skoro teren ten został już całkowicie zagospodarowany - droga, chodnik, hydrant, instalacja wodna i kanalizacyjna, krzewy i drzewka. W rozmowie z Panem Wójtem w dniu 31 marca 2011 r., Pan Wójt wraz z Panem Maszką doszedł do wniosku, że grunt ten gminie nie jest potrzebny. Wobec tego prosimy o przeanalizowanie możliwości zmiany planu zagospodarowania, gdyż inwestycja ta narażałaby gminę na niepotrzebne koszty. Nadmieniam, że na ulicy Kwiatowej po drugiej stronie parkingu przy Przedszkolu jest grunt gminny, który może być wykorzystany na parking.

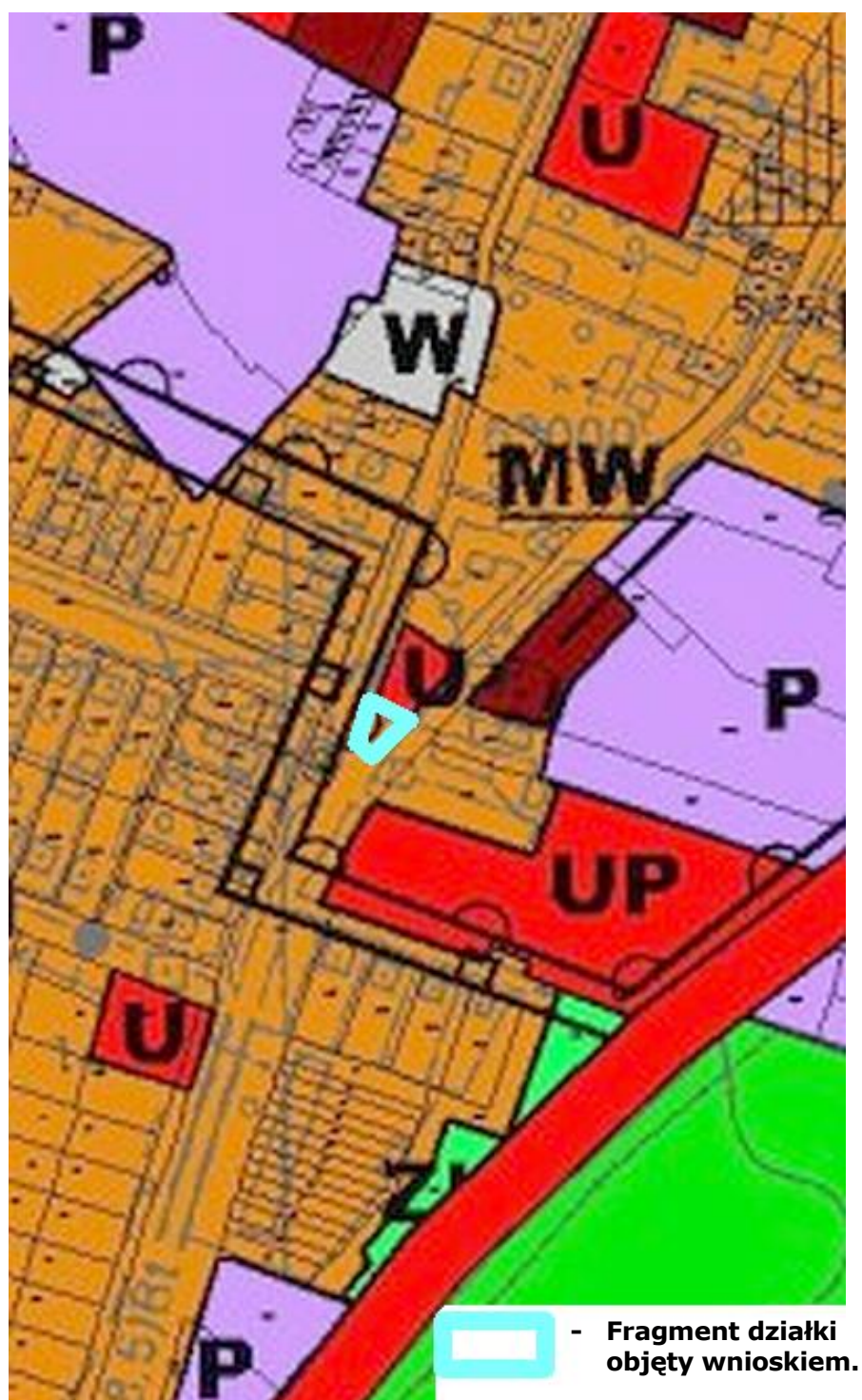
Prosimy o pozytywne rozpatrzenie.

Do wiadomości Rady Gminy

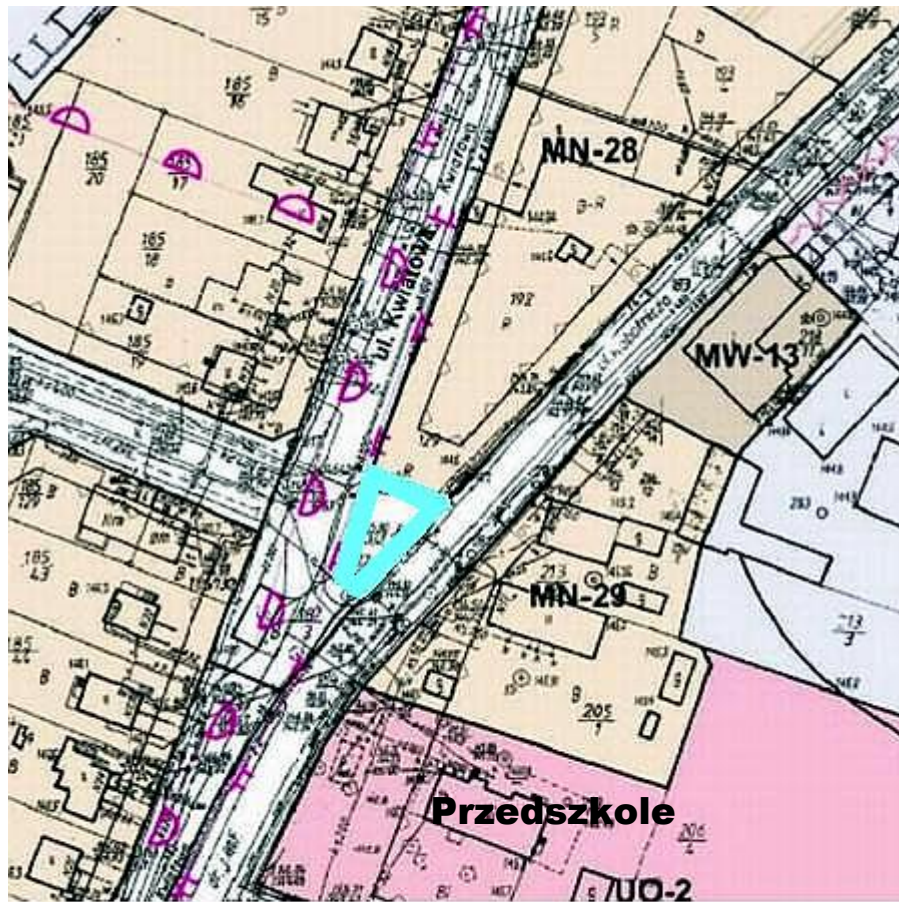
Z wyrazami szacunku

Helena Młyńczak  
DANUTA KOZIOL  
Anna Deda

**Wyrys ze „studium”.**



**Wyrys z obowiązującego planu miejscowego.**



- Fragment działki  
objęty wnioskiem.



## **Wniosek nr 17.**

### **1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 332/1 i 332/2 obręb Kobierzyce.

### **2. Treść wniosku:**

Wniosek o przeznaczenie na cele budowlane lub budowę siedliska.

### **3. Ustalenia studium:**

Przeznaczenie terenu – obszary rolnicze [R]:

- **Możliwy sposób zagospodarowania:** obszary rolnicze z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną.

### **4. Podsumowanie**

Wnioskowana funkcja jest niezgodna z ustaleniami studium. Działki położone są z dala od istniejącej bądź projektowanej zabudowy. Brak możliwości bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Działki znajdują w obrębie zwartego kompleksu rolnego obejmującego grunty rolne, przede wszystkim I i II klasy bonitacyjnej i zmian ich przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne wiąże się z uzyskaniem zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

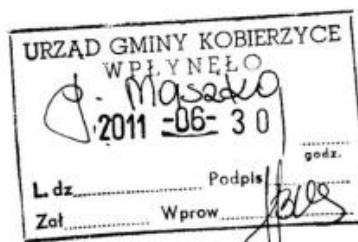
Ustalenia obowiązującego planu zgodnie z polityką wyrażoną w studium przewidują dla wnioskowanego obszaru funkcje rolne z zakazem zabudowy.

Przy czym zgodnie z ustaleniami studium istnieje możliwość wyznaczenia na wnioskowanym obszarze terenu pod lokalizację zabudowy zagrodowej w przypadku realizacji konkretnej inwestycji i spełnieniu wymogów: stwierdzenia możliwości (uzyskanie warunków przyłączenia) zapewnienia obsługi w infrastrukturę techniczną oraz dostępu do drogi publicznej. jednakże biorąc pod uwagę położenie działki należy raczej odmówić uwzględnienia wniosku.

**Wniosek do odrzucenia.**

**Kopia wniosku.**

Krzysztof Sterniuk  
Ul. Kasztanowa 4/4  
55-040 Kobierzyce



Kobierzyce 30.06.2011r.

Wójt Gminy Kobierzyce  
Urząd Gminy Kobierzyce  
Aleja Pałacowa 1  
55-040 Kobierzyce

Dotyczy działki nr. 332/1,332/2, położonej w obrębie Kobierzyce w gminie Kobierzyce.

Ponownie zwracam się z wnioskiem o zmianę warunków zagospodarowania terenu z terenów o przeznaczeniu rolniczym na budowlane, bądź możliwość uzyskania zezwolenia na budowę siedliska na w.w działce rolnej.

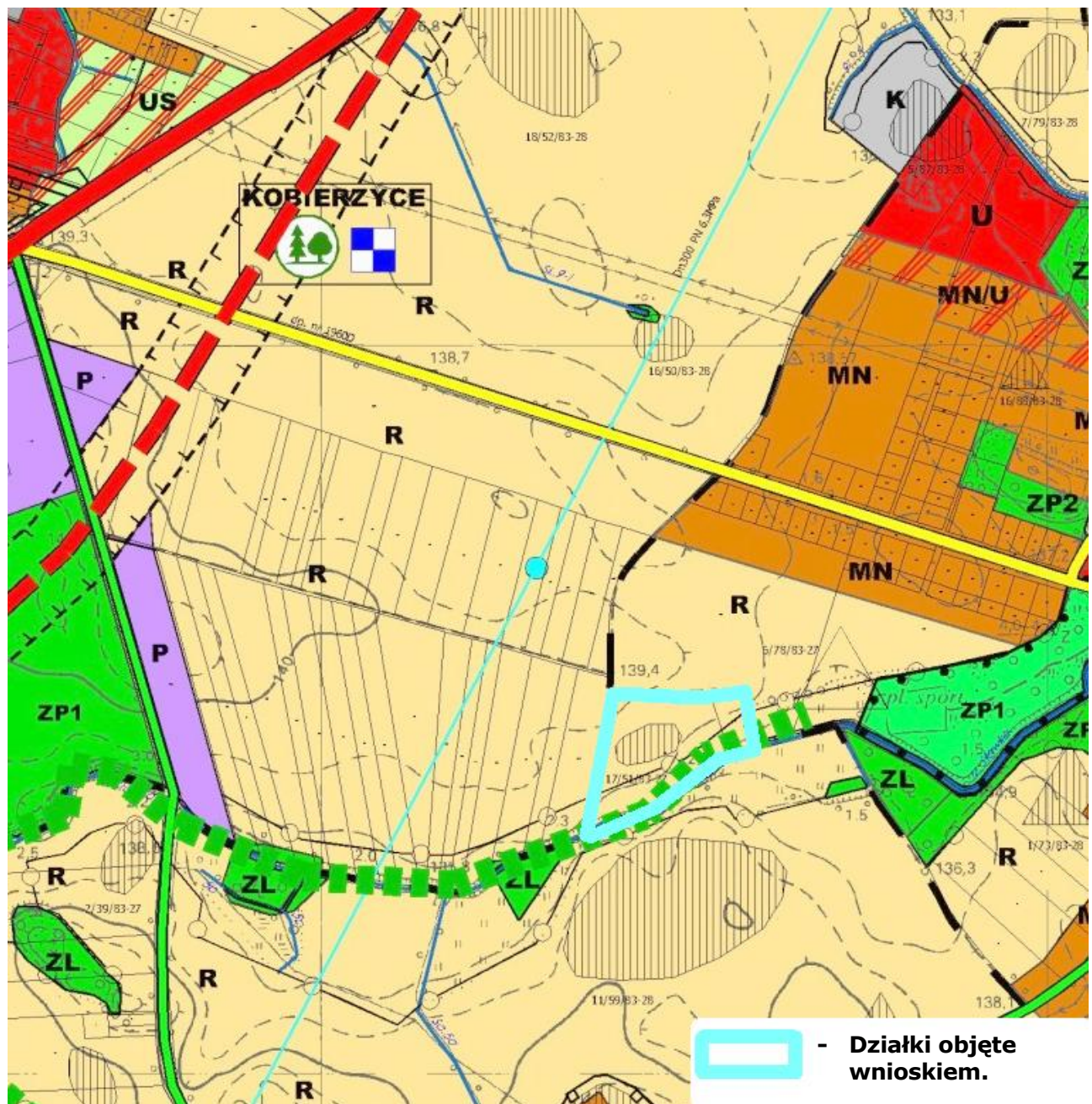
Od wielu lat borykam się z trudnościami mieszkaniowymi, wielokrotnie od przeszło dwudziestu lat bez skuteczenie pisałem prośby o mieszkanie lub możliwość wzięcia udziału w przetargu na mieszkanie, które każdorazowo kończyły się porażkami. Np. chcąc przystąpić do przetargu na jeden z lokali o przeznaczeniu mieszkaniowym w starej szkole poinformowano mnie, iż są to lokale tylko dla nauczycieli co w gruncie rzeczy nie było prawdą. Lokale podostawali ludzie z Urzędu Gminy lub osoby z zewnątrz nie związane w żaden sposób z Kobierzycami, gdzie po jakimś czasie posprzedawali takowe lokale z wielokrotnym zyskiem, nie zamieszkując ich. Obecnie jestem zmuszonym opuścić lokum, które zamieszkuję wraz z rodziną, ponieważ prawa do niego nabyło rodzeństwo mojej żony. Nie dysponuję środkami finansowymi na zakup mieszkania lub działki budowlanej. Jedyne szansa na rozwiązanie tej trudnej sytuacji to Możliwość postawienia budynku mieszkalnego na działce, do której nabyłem prawa po śmierci mamy. Jestem rdzennym mieszkańcem Kobierzyc. Tu się wychowałem, uczęszczałem do szkoły jak i pracowałem. Z tym miejscem wiąże również swoją przyszłość. Staram się aktywnie uczestniczyć w życiu naszej społeczności. Przykro jest mi mówić o tym, że od lat prawie dwudziestu nigdy w urzędzie Gminy nic nie załatwiłem pozytywnie, co pomogłoby mi normalnie żyć i mieszkać w Kobierzycach.

Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku. Jeszcze raz podkreślam, że jest to jedyna realna szansa rozwiązania moich problemów mieszkaniowych.

Z wyrazami szacunku  
Krzysztof Sterniuk

*Sterniuk*

Wyrys ze „studium”.



**Wniosek nr 18.**

**1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 279 obręb Kobierzyce.

**2. Treść wniosku:**

O przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową, usługi lub przemysł.

**3. Ustalenia studium:**

Przeznaczenie terenu – obszary rolnicze [R]:

- **Możliwy sposób zagospodarowania:** obszary rolnicze z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną.

**4. Podsumowanie**

Wnioskowana funkcja do ustalenia w planie miejscowym jest niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce. Ponadto działka położona jest w rejonie skrzyżowania linii kolejowej i drogi krajowej nr 8 co uniemożliwia jej skomunikowanie do celów innych niż dojazd rolny.

**Wniosek do odrzucenia.**



**Kopia wniosku.**

Graci Stanisława  
ul. Rzemieślnicza 3  
55-040 Kobiernyce

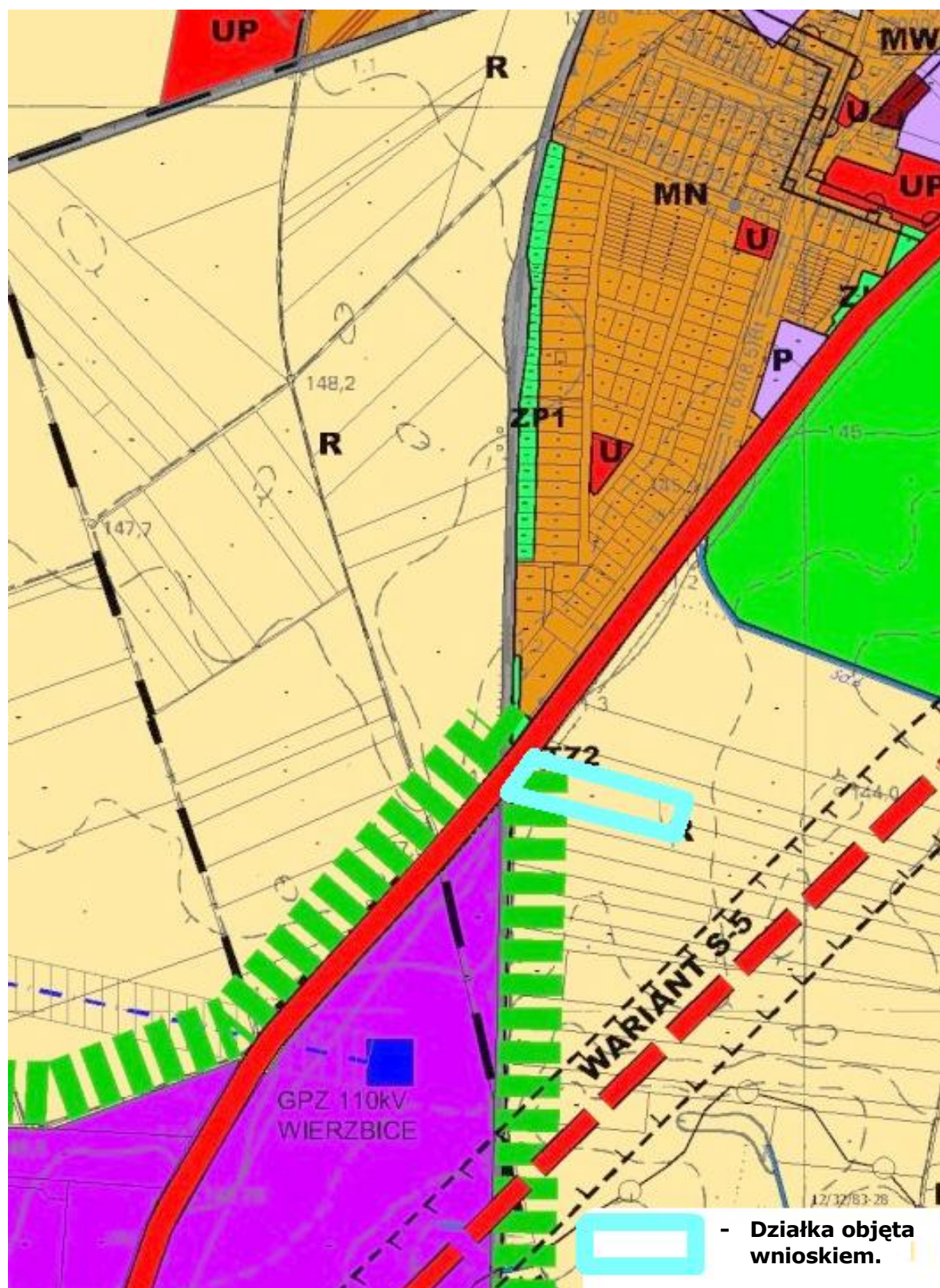
Kobiernyce 22.06.2010r.  
22.06.2010  
L. od ...  
AM Podpis

Urząd Gminy  
Al. Łotarska 1  
55-040 Kobiernyce

Zwracam się z prośbą do Urzędu Gminy  
w Kobiernycach o ujęcie w przyszłych planach  
zagospodarowania przestrzennego  
o przekształcenie działki rolnej nr. 279  
zlokalizowanej w obrębie wsi Kobiernyce  
z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową,  
usługi lub przemysł.

Graci Stanisława

Wyrys ze „studium”.



**Wniosek nr 19.**

**1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 278 i 295 obręb Kobierzyce.

**2. Treść wniosku:**

Przeznaczenie działek na cele przemysłowo-usługowe.

**3. Ustalenia studium:**

1) Przeznaczenie terenu – obszary rolnicze [R]:

- **Możliwy sposób zagospodarowania:** obszary rolnicze z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną.

2) Przez obszar Obu działek przebiega wariantowa wersja planowanej obwodnicy wsi Kobierzyce.

**4. Podsumowanie**

Wnioskowana funkcja do ustalenia w planie miejscowym jest niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce.

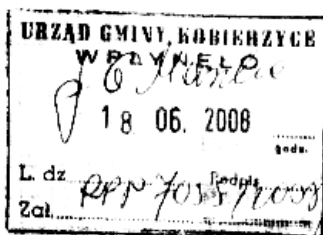
Ponadto działki położone jest w zwartych kompleksach rolnych z dojazdem wyłącznie do celów rolnych.

Studium dla przedmiotowych działek przewiduje także alternatywny przebieg obwodnicy drogi krajowej klasy „S” ekspresowa.

**Wniosek do odrzucenia.**

Kopia wniosku.

os. Świątkowa  
Kobierzyce  
ul. Robotnicza 16



Kobierzyce 17.06.2008

17.06.08  
[Signature]

Wójt Gminy  
Kobierzyce

Dotyczy:

Dotyczy nieruchomości, działek 295, 278  
obs. Kobierzyce!

Proszę o wyłączenie w najbliższym planie  
zagospodarowania przestrzennego w/w  
nieruchomości przeznaczonych na cele  
przemysłowo-usługowe

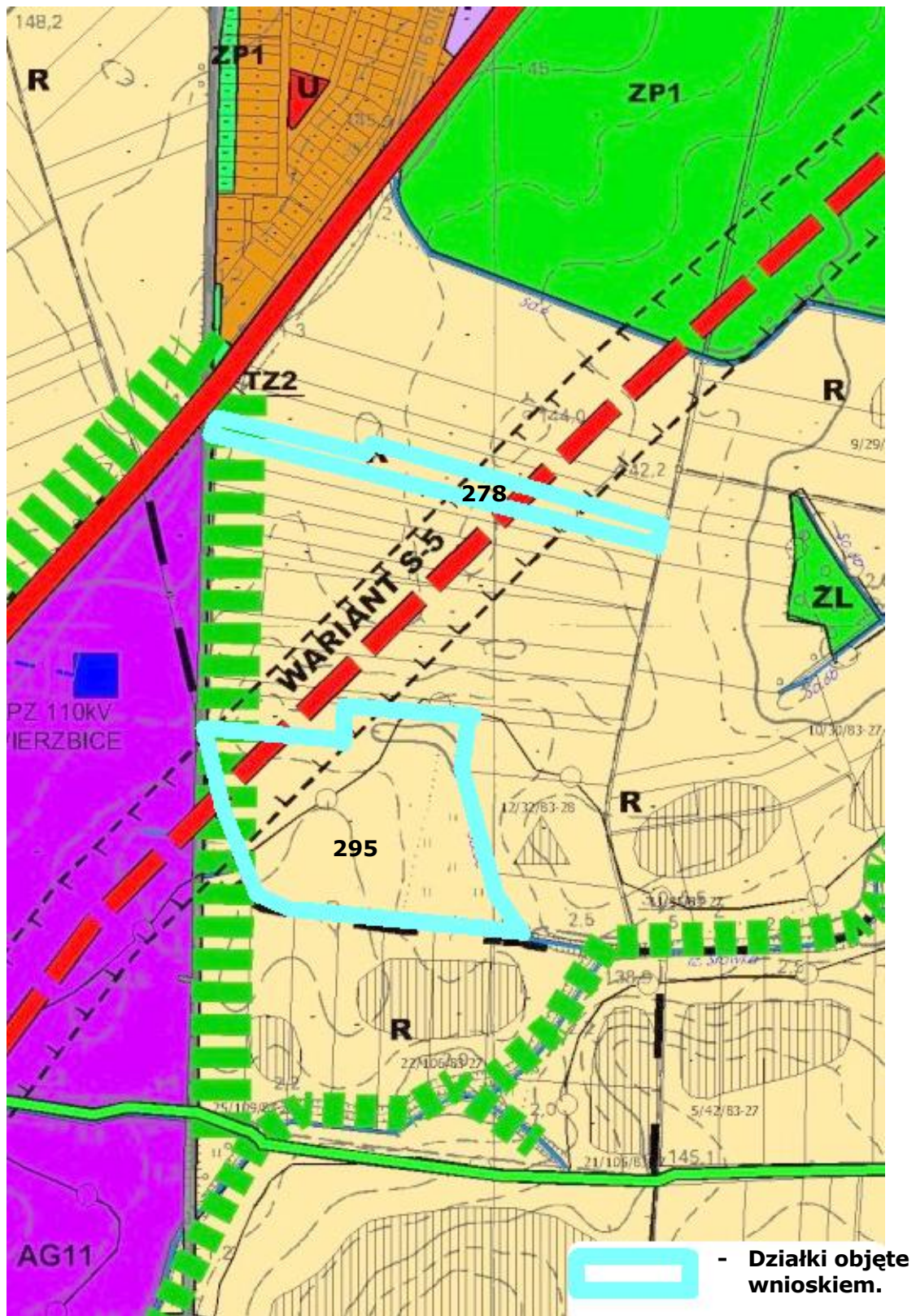
W związku z powyższym, proszę o wyłączenie  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenów, który, o którym mowa w art. 18 ust. 1 pkt 1  
ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu przestrzennym

Proszę o wyłączenie przez Radę Gminy Kobierzyce  
z planu zagospodarowania przestrzennego terenów, który, o którym mowa w art. 18 ust. 1  
ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu przestrzennym

Z poważaniem  
T. Świątkowski



Wyrys ze „studium”.



**Wniosek nr 20.**

**1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 36 obręb Kobierzyce.

**2. Treść wniosku:**

O przekształcenie działki rolnej na działkę budowlaną.

**3. Ustalenia studium:**

Przeznaczenie terenu – obszary rolnicze [R]:

- **Możliwy sposób zagospodarowania:** obszary rolnicze z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną.

**4. Podsumowanie**

Wnioskowana funkcja do ustalenia w planie miejscowym jest niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce.

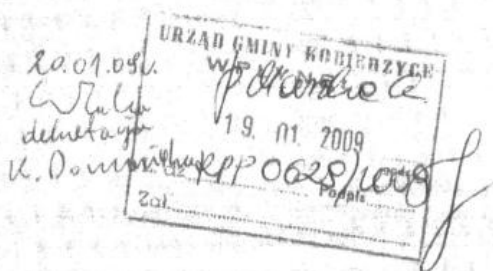
W świetle art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wniosek nie może zostać uwzględniony.

**Wniosek do odrzucenia.**

**Kopia wniosku.**

Marek Suchecki  
ul. Kątecka 16 D/2  
55-080 Gniechowice

Gniechowice, 20.01.2009r.



Sz. P.  
Ryszard Pacholik  
Wójt Gminy Kobierzyce  
Urząd Gminy Kobierzyce  
al. Pałacowa 1  
55-040 Kobierzyce

Uprzejmie proszę o przekształcenie działki rolnej nr 36, znajdującej się w obrębie Gminy Kobierzyce na działkę budowlaną.

*Suchecki Marek*



Wyrys ze „studium”.





## **Wniosek nr 21.**

### **1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 68/1 obręb Królikowice.

### **2. Treść wniosku:**

Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

### **3. Ustalenia studium:**

Przeznaczenie terenu – obszary rolnicze [R]:

- **Możliwy sposób zagospodarowania:** obszary rolnicze z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną.

### **4. Podsumowanie**

Przedmiotowa działka II klasy bonitacyjnej, o powierzchni blisko 1 ha stanowiłaby rozwinięcie zabudowy wsi Królikowice na obszary zwartych kompleksów rolnych. Wymagałoby to zapewnienia podstawowych elementów infrastruktury technicznej (drogi, wodociągi, kanalizacja). Jednocześnie w związku z wysoką klasą bonitacyjną gleby konieczne byłoby uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju, Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

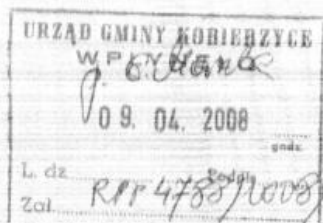
Wnioskowana funkcja, w zakresie rozprzestrzeniania terenów kubaturowych jest niezgodna z polityką przestrzenną gminy wyrażoną studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce.

**Wniosek do odrzucenia.**

**Kopia wniosku.**

Lucja Różyło  
ul. Św. Wojciecha 34  
55-040 Kobierzyce

Kobierzyce, 25 marzec 2008r.



**Wójt Gminy Kobierzyce**  
**Al. pałacowa 1**  
**55-040 Kobierzyce**

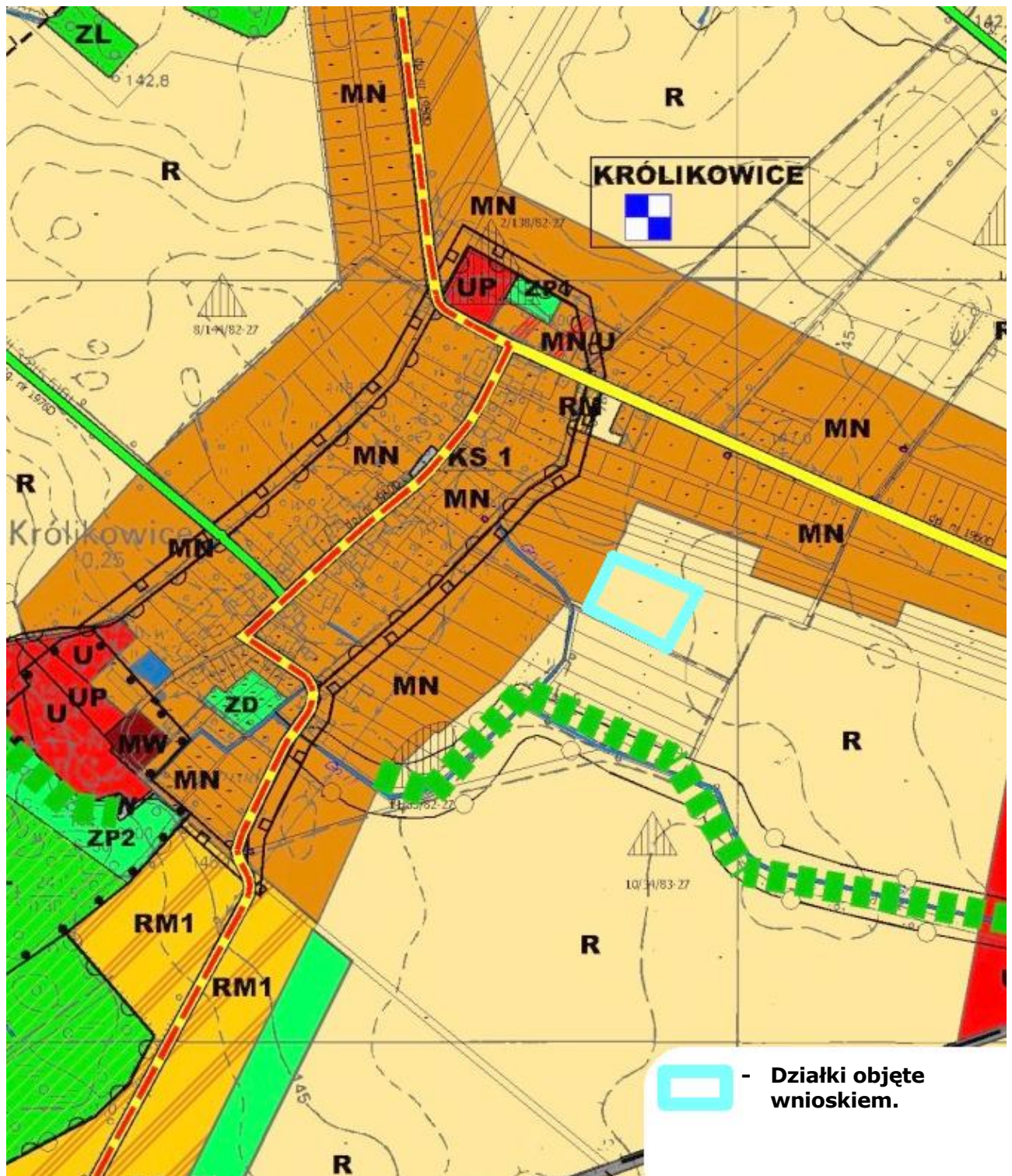
**WNIOSEK**

Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę przeznaczenia mojej działki nr 68/1 położonej w obrębie Królikowie, gm. Kobierzyce w opracowywanym projekcie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce” z terenów rolniczych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Z poważaniem,

Lucja Różyło

Wyrys ze „studium”.



## **Wniosek nr 22.**

### **1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 84/16, 84/18, 84/21, 84/23, 85/11, 88/3 i 88/6 obręb Krzyżowice-Wierzbica.

### **2. Treść wniosku:**

Przeznaczenie działek pod funkcje zieleni urządzonej i zabudowy rezydencjonalnej.

### **3. Ustalenia studium:**

#### 1) Przeznaczenie terenu:

- a) dla wszystkich wnioskowanych działek zieleni urządzonej/zabudowa rezydencjonalna [ZP/MN] - **Możliwy sposób zagospodarowania:** zieleni urządzonej, zabudowa rezydencjonalna na głębokości do 50 m od frontu działki,
- b) dla części działki nr 84/18 i 84/21 usługi [U] - **Możliwy sposób zagospodarowania:** usługi, w tym usługi kultury religijnej, rzemiosło,
- c) dla części działki nr 84/21 zieleni publicznej urządzonej [ZP2] - **Możliwy sposób zagospodarowania:**
  - dopuszcza się zmianę na tereny: zieleni urządzonej publicznej [ZP1], stacji uzdatniania wody [W], usług publicznych [UP], usług sportu i rekreacji [US], usług [U], zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [MN] oraz pozostałej infrastruktury technicznej
- d) dla niewielkiej części działki nr 88/3:
  - usługi publiczne [UP] - **Możliwy sposób zagospodarowania:** obiekty i tereny administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu.
  - aktywności gospodarczej [AG] - **Możliwy sposób zagospodarowania** obszary intensywnej lokalizacji obiektów przemysłowo-usługowych na terenach strategicznych dla rozwoju gminy Kobierzyce oraz opcjonalnie obiektów centrów hotelowych, konferencyjnych, rozrywkowych – czasu wolnego.

### **4. Podsumowanie**

Wnioskowana funkcja jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce.

Co prawda dla niewielkiego skrawka działki nr 88/3 zapisane są funkcje inne niż wnioskowane, ale nie ma to większego wpływu na uwzględnienie wniosku.

**Wniosek do pozytywnego rozpatrzenia.**



Kopia wniosku.

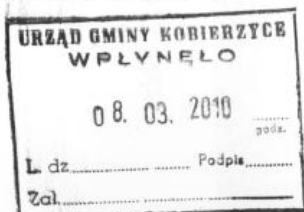


**Zarząd Powiatu Wrocławskiego**  
**50-440 Wrocław, ul. Kościuszki 131**

tel. / fax + 48 / 71 / 722 17 00 e-mail: starostwo@powiatwroclawski.pl fax + 48 / 71 / 722 17 06

SP.GN.7004.0007/2010

Wrocław, dnia      marca 2010 r.



**Rada Gminy Kobierzyce**  
**al. Pałacowa 1**  
**55-040 Kobierzyce**

**WNIOSEK**  
**o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Zarząd Powiatu Wrocławskiego zwraca się z prośbą o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu stanowiącego własność Powiatu Wrocławskiego, obejmującego działki nr:

- **84/16 AM-1** o pow. 5,1650 ha,
- **84/18 AM-1** o pow. 4,9134 ha,
- **84/21 AM-1** o pow. 5,5642 ha,
- **84/23 AM-1** o pow. 3,0049 ha,
- **85/11 AM-1** o pow. 2,7336 ha,
- **88/3 AM-1** o pow. 3,2671 ha,
- **88/6 AM-1** o pow. 2,1695 ha,

położone w obrębie **Krzyżowice-Wierzbica**, polegającą na przeznaczeniu przedmiotowego obszaru pod **tereny zieleni urządzonej, zabudowy rezydencjonalnej**

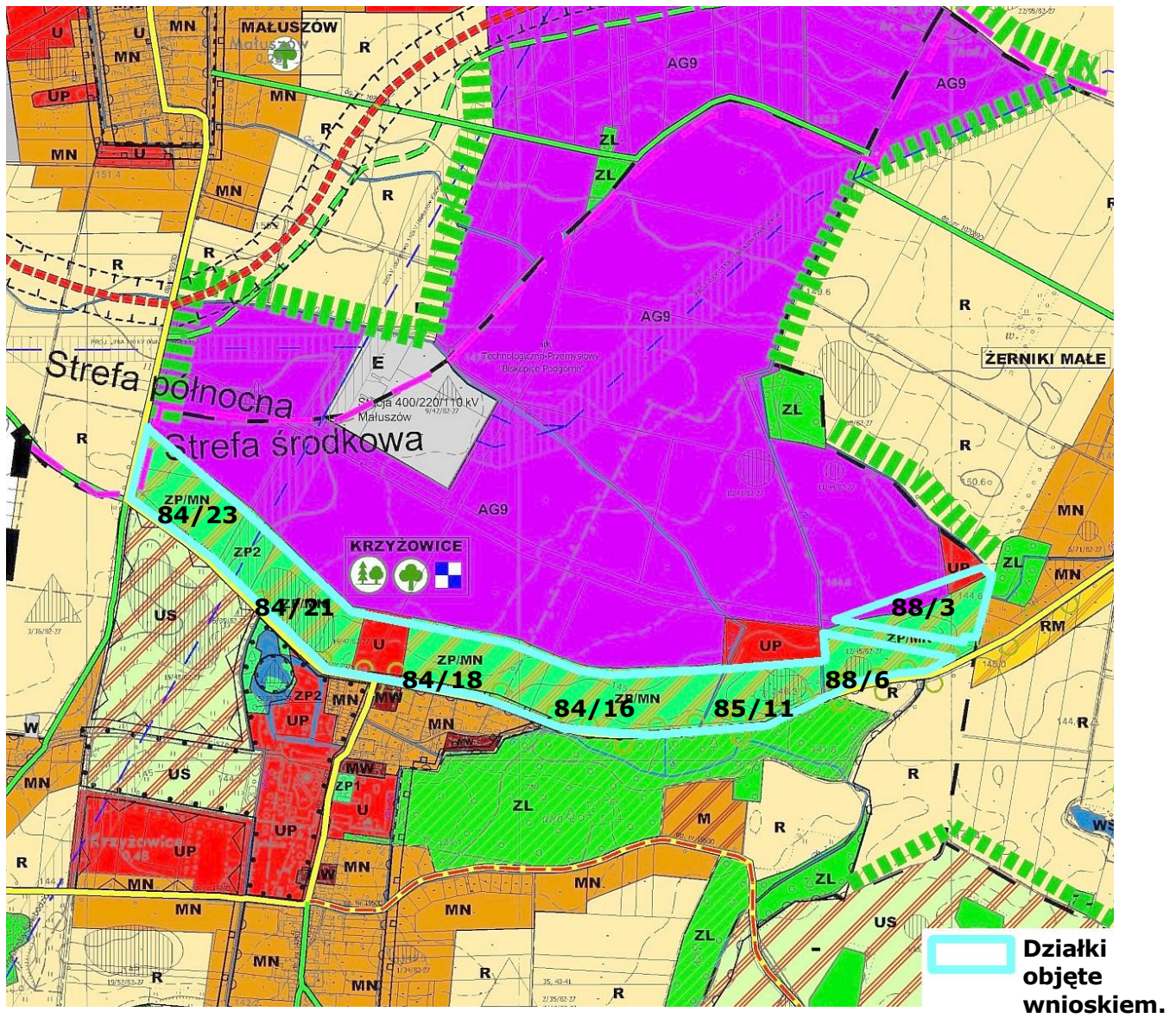
Obecnie dla ww. nieruchomości – zgodnie z *uchwałą nr III/14/06 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 15 grudnia 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Krzyżowice, Małuszów i Zerniki Małe* – przewiduje się tereny zieleni urządzonej alternatywnie tereny lasów.

PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU

*Andrzej Wąsik*

W załączeniu:  
1. Mapa poglądowa w skali 1:10 000

Wyrys ze „studium”.



## **Wniosek nr 23.**

### **1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 103/15, 103/14, 103/10 obręb Księginice.

### **2. Treść wniosku:**

O zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej do 10 lub 8 arów.

### **3. Ustalenia studium:**

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna [MN]:
  - **Możliwy sposób zagospodarowania:** zabudowa, w rozumieniu przepisów szczególnych, mieszkaniowa jednorodzinna oraz budynki rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej
  - **Dopuszczalne funkcje towarzyszące:**  
Usługi: **A.** maksymalny udział powierzchni realizującej przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej; **B.** zakres dopuszczalnych form usług do sprecyzowania w planach miejscowych.
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1500 m<sup>2</sup> dla wszystkich wsi gminy Kobierzyce o typowo wiejskim charakterze, w tym także dla wsi Księginice.

### **4. Ustalenia planu miejscowego:**

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna [MN-6]:
  - a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - usługi nieuciążliwe w lokalach użytkowych dobudowanych lub wbudowanych w partery budynków mieszkalnych,
    - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
- 2) Na terenie MN-6 obowiązują następujące ustalenia:
  - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż:
    - dla zabudowy wolno stojącej 1500 m.

### **5. Podsumowanie**

Ustalenia obowiązującego planu miejscowego zgodne są z zapisanymi w treści studium ustaleniami dotyczącymi minimalnych powierzchni działek budowlanych na terenach poszczególnych wsi. Zgodnie z polityką przestrzenną gminy na terenach typowo wiejskich w celu zapewnienia podstawowych standardów zamieszkiwania określone zostały minimalne powierzchnie działek budowlanych. Dla grupy 27 wsi na obszarze gminy Kobierzyce, w tym także dla wsi Księginice minimalną powierzchnię działki budowlanej dla wolnostojącego budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono na 1500 m<sup>2</sup>.

Ewentualna zmiana polityki wiązałaby się z potencjalną możliwością niekontrolowanego zagęszczenia zabudowy na zdecydowanej większości obszarów budowlanych gminy a tym samym obniżenia standardów i jakości zamieszkiwania, zwiększenia zapotrzebowania na media i zwiększenie ruchu samochodowego.

**Wniosek do odrzucenia.**

## Kopia wniosku.

Lucyna Gubernator  
ul. Drukarska 16/3  
53-312 Wrocław

Wrocław, 26.02.2012 r.

Pan  
Ryszard Pacholik  
Wójt. Gminy Kobierzyce.

URZĄD GMINY KOBIERZYCE	
WPŁYNĘŁO	
2012 - 02 - 27	
L. dz. RP 2415	Podpis _____
Zat. _____	Wprow. _____

Mając na względzie swój interes faktyczny i prawny, jako jedyny właściciel działek gruntu (103/15, 103/14, 103/10) o łącznej wielkości 1.05 ha, położonych we wsi Ściegimice, które mają przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową w m.p.z.p.

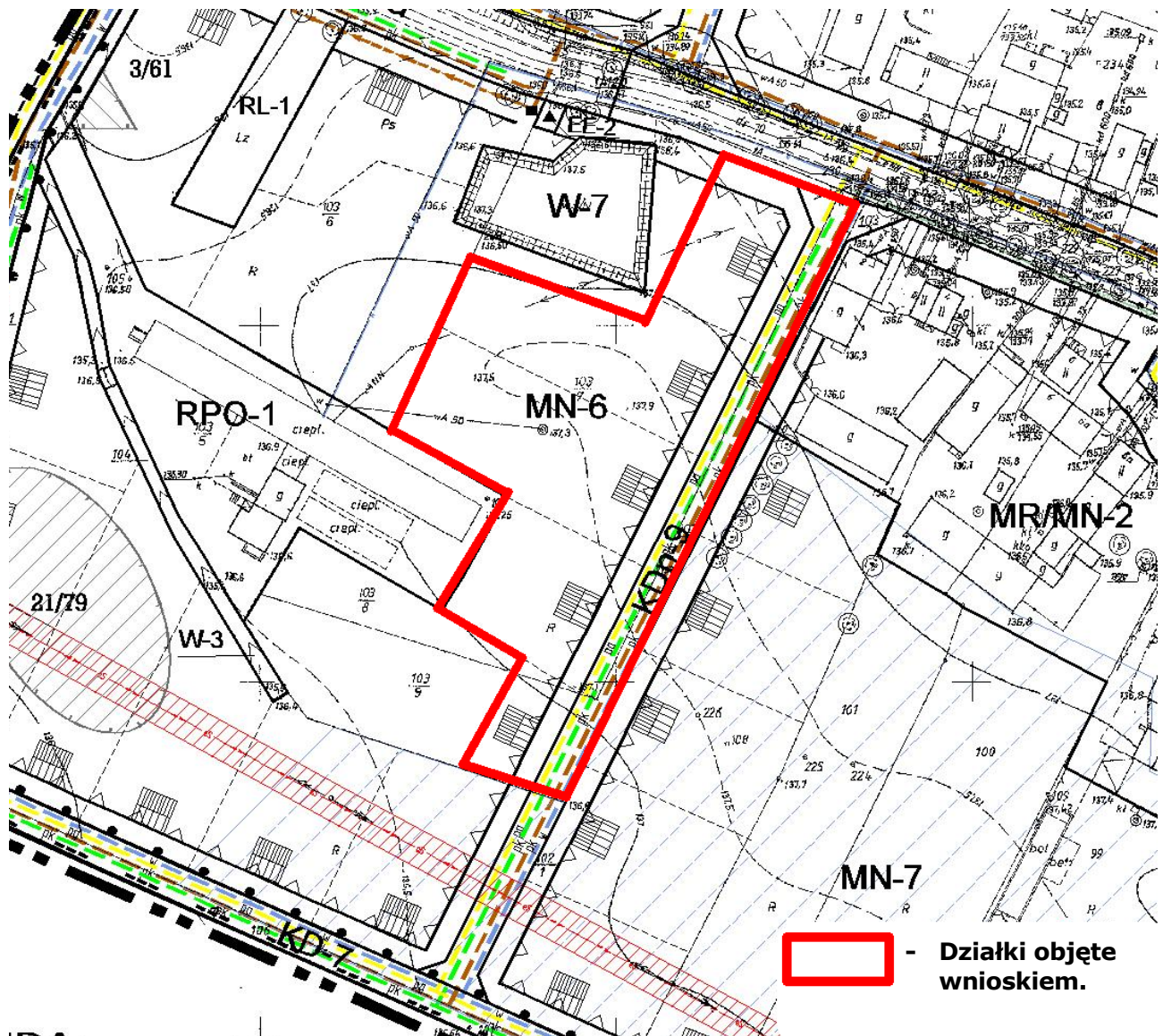
Zwracam się do p. Wójta z prośbą o zmianę w Studium Uwarunkowań i Kierunków Rozwoju Gminy Kobierzyce, aby zmienić przyjęty w Studium obszar działek budowlanych w Ściegimicach z 15 arów do obszarów 10 arów (względnie 8 arów).

Proszę również rozważyć, iż jak wynika z mojej wiedzy, dotychczas było b. mało sprzedawczy działek budowlanych w tej miejscowości.

Z poważaniem  
Lucyna Gubernator



**Wyrys z obowiązującego planu miejscowego.**



## **Wniosek nr 24.**

### **1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 109, 110, 171/15, 173/6 i 173/7 obręb Księginice.

### **2. Treść wniosku:**

Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

### **3. Ustalenia studium:**

- 1) Dla działki nr 109 i 110. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną [MN]:
  - **Możliwy sposób zagospodarowania:** zabudowa, w rozumieniu przepisów szczególnych, mieszkaniowa jednorodzinną oraz budynki rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej
  - **Dopuszczalne funkcje towarzyszące:**  
Usługi: **A.** maksymalny udział powierzchni realizującej przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej; **B.** zakres dopuszczalnych form usług do sprecyzowania w planach miejscowych.
- 2) Dla działki nr 171/15, 173/6 i 173/7. Przeznaczenie terenu:
  - a) obszary rolnicze [R], **Możliwy sposób zagospodarowania:** obszary rolnicze z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną
  - b) zieleń urządzona [ZP1].
- 3) Przez działek nr 171/15, 173/6 i 173/7 przebiega projektowana droga wojewódzka Bielany-Łany-Długoleka.

### **4. Podsumowanie**

Wnioskowana funkcja do ustalenia w planie miejscowym w części dotyczącej działek nr 109 i 110 jest zgodna z ustaleniami studium. Przy czym na etapie planu miejscowego niezbędne będzie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W odniesieniu do działek nr 171/15, 173/6 i 173/7 wnioskowane funkcje są niezgodne z ustaleniami studium, w który przewiduje się dla tych działek przede wszystkim przebieg nowej drogi publicznej Bielany-Łany-Długoleka oraz na pozostałym obszarze przeznaczenie rolne i zieleń izolacyjną.

**Wniosek do pozytywnego rozpatrzenia w zakresie działek nr 109 i 110.**

**Wniosek do odrzucenia w zakresie działek nr 171/15, 173/6 i 173/7.**

Kopia wniosku.

Stanisław Jankowiak  
55-040 Książnica  
ul. Poddolska 4a  
gm. Kobierzyce

Książnica 22 XI 2007r.

URZĄD GMINY  
KOBIERZYCE  
p. M. M. M.  
Wpł. 23 11 2007  
RPR 13042

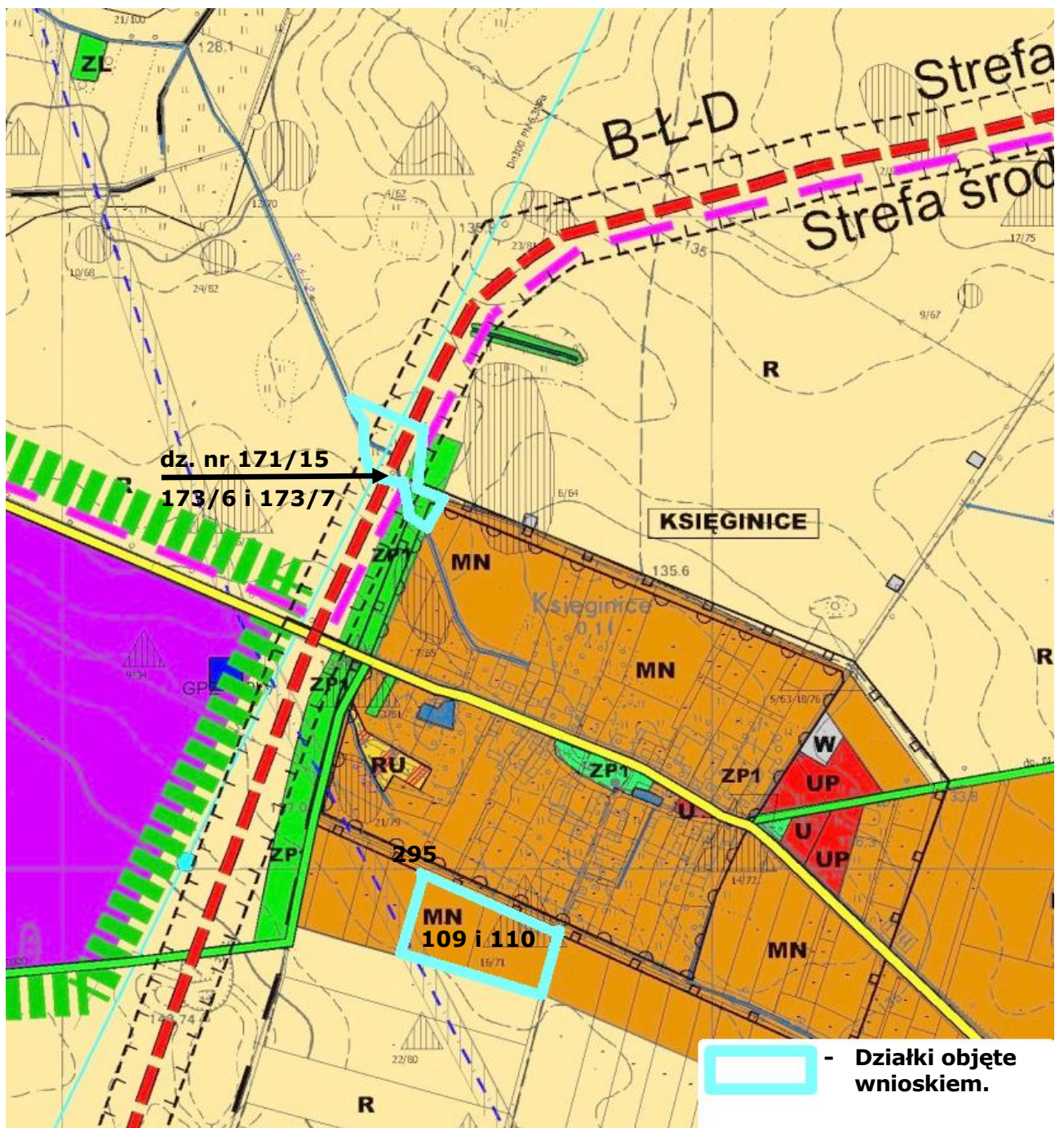
Do Wójty Gminy Kobierzyce

Niniejszym proszę o ujęcie w Studium Gminy  
Kobierzyce działki nr 109 i 110, oraz  
171/15, 173/6 i 173/7 położonych  
we wsi Książnica pod zabudowę mieszkaniową  
jednorodzinną.

Stanisław Jankowiak



**Wyrys ze „studium”.**





**Wniosek nr 25.**

**1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 155 obręb Księginice.

**2. Treść wniosku:**

Przeznaczenie pod lokalizację zagrody rolniczej.

**3. Ustalenia studium:**

Przeznaczenie terenu – obszary rolnicze [R]:

- **Możliwy sposób zagospodarowania:** obszary rolnicze z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną.

**4. Podsumowanie**

Wnioskowana funkcja do ustalenia w planie miejscowym jest niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce i w świetle art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może być uwzględniona.

**Wniosek do odrzucenia.**

**Kopia wniosku.**

Andrzej Gmyk  
ul. Majowa 6  
55-040 Bielany H.  
605-143-084

07.03.2012 Kobiemyce

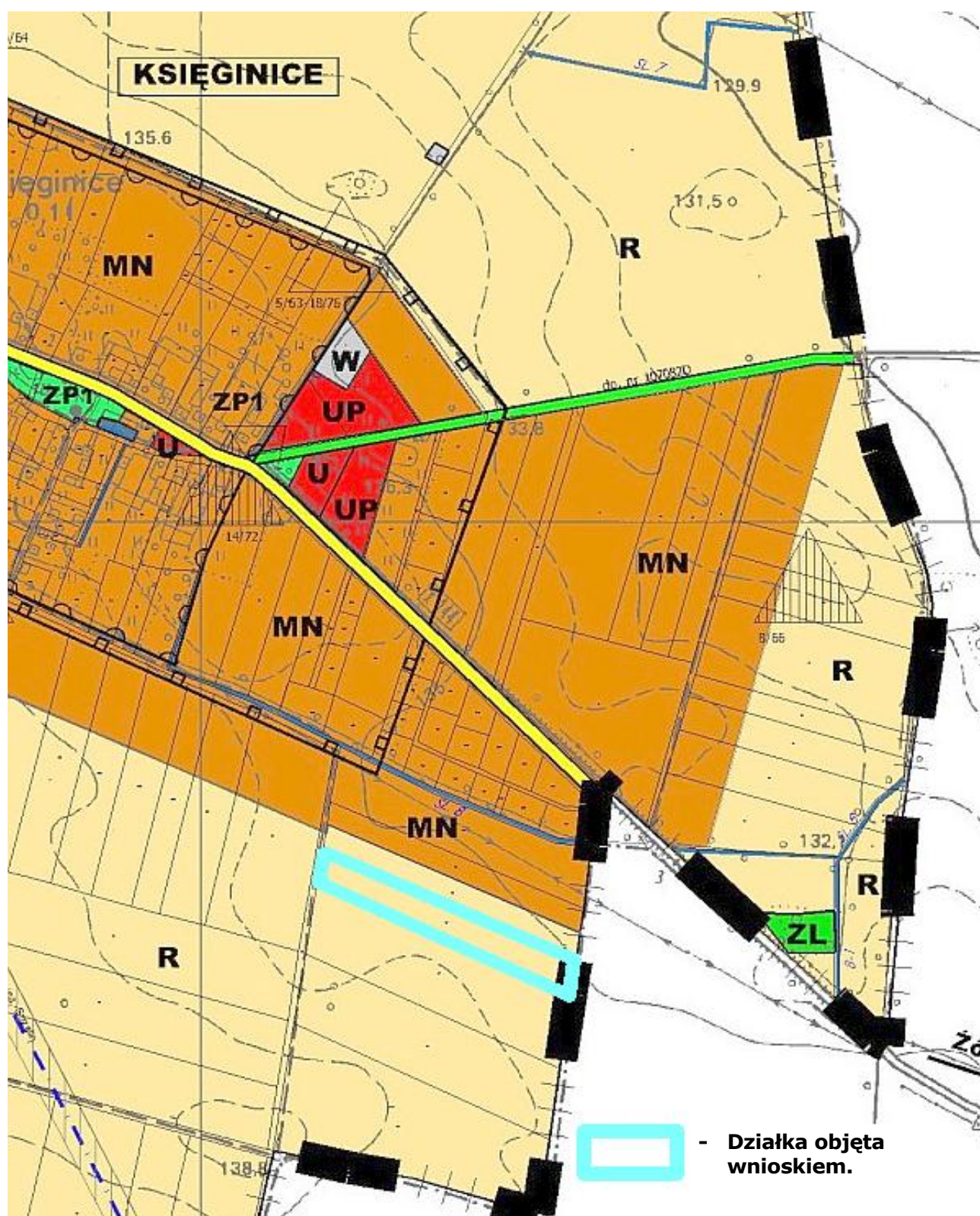
Wójt Gminy Kobiemyce

URZĄD GMINY KOBIEMYCE			
WPŁYNĘŁO			
p. Maszko			
2012-03-07			
L. dz.		Podpis	godz.
Zat.		Wprow.	

Niniejszym wnioskiem o przystąpienie do  
sporządzenia nowego miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego dla działki  
nr. 155 położonej w odrębie Księżpinice, w celu  
umożliwienia lokalizacji gospodki rolniczej

Andrzej Gmyk

**Wyrys ze „studium”.**



## **Wniosek nr 26.**

### **1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 45 i 48 obręb Małuszów.

### **2. Treść wniosku:**

Przeznaczenie działek pod budownictwo mieszkaniowe z dopuszczeniem usług dla ludności oraz drobnej działalności gospodarczej - nieuciążliwej.

### **3. Ustalenia studium:**

- 1) Dla działki nr 45. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna [MN]:
  - **Możliwy sposób zagospodarowania:** zabudowa, w rozumieniu przepisów szczególnych, mieszkaniowa jednorodzinna oraz budynki rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej
  - **Dopuszczalne funkcje towarzyszące:**  
Usługi: **A.** maksymalny udział powierzchni realizującej przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej; **B.** zakres dopuszczalnych form usług do sprecyzowania w planach miejscowych.
- 2) Dla działki nr 48. Przeznaczenie terenu - obszary rolnicze [R], **Możliwy sposób zagospodarowania:** obszary rolnicze z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną
- 3) Przez działkę nr 48 przebiega planowana obwodnica wsi Małuszów.

### **4. Podsumowanie**

Dla działki nr 45 wnioskowana funkcja zgodna jest z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce.

Z kolei dla działki nr 48 wnioskowanej funkcji w świetle art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można uwzględnić.

**Wniosek w zakresie działki nr 45 do pozytywnego rozpatrzenia.**

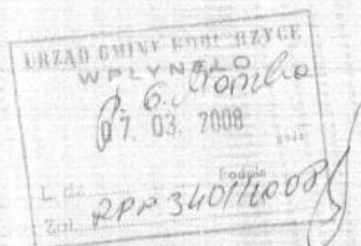
**Wniosek w zakresie działki nr 48 do odrzucenia.**



Kobierzyce 07.03.2008

Jarosław Chomicz  
ul. Sobótki 35  
52-433 Wrocław

Wójt Gminy Kobierzyce  
al. Pałacowa 1  
55-040 Kobierzyce



### WNIOSEK

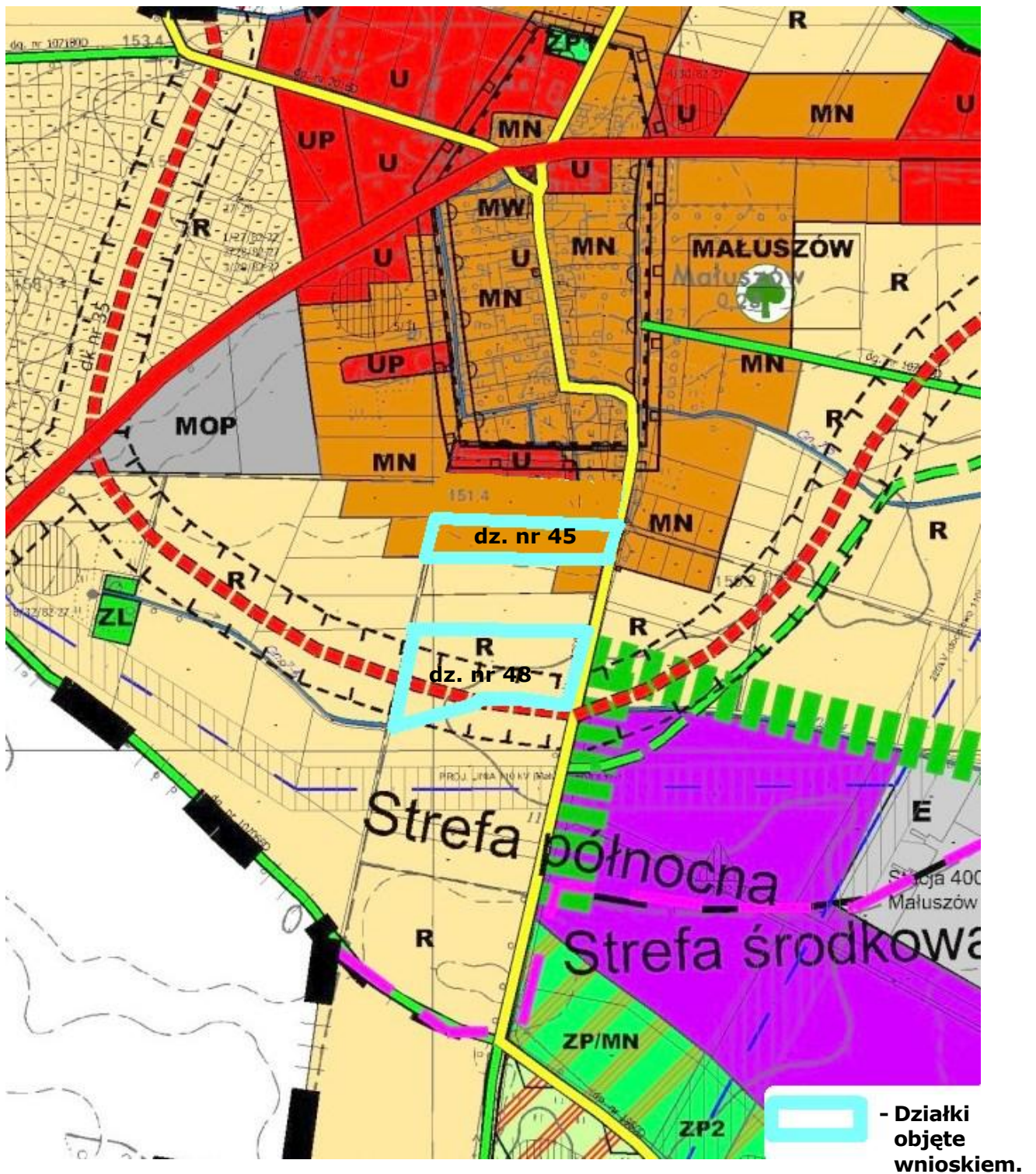
#### o zmianę przeznaczenia działek w planie zagospodarowania przestrzennego

Wnoszę o zmianę przeznaczenia działek o numerach geodezyjnych 45 i 48 położonych w miejscowości Małuszów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce.

Działki te zamierzam przeznaczyć pod budownictwo mieszkaniowe z dopuszczeniem usług dla ludności oraz drobnej działalności gospodarczej- nieuciążliwej.

Jarosław Chomicz  
(podpis wnioskodawcy)

**Wyrys ze „studium”.**



## **Wniosek nr 27.**

### **1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 9, 10, 11/6 i 11/7 obręb Nowiny. W obrębie Nowiny brak działki o numerze 11/7.

### **2. Treść wniosku:**

O zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne w zakresie zgodnym ze studium.

### **3. Ustalenia studium:**

1) Przeznaczenie terenu – obszary rolnicze [R]:

- **Możliwy sposób zagospodarowania:** obszary rolnicze z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną.

2) Dla działki nr 45. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna [MN]:

- **Możliwy sposób zagospodarowania:** zabudowa, w rozumieniu przepisów szczególnych, mieszkaniowa jednorodzinna oraz budynki rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej
- **Dopuszczalne funkcje towarzyszące:**  
Usługi: **A.** maksymalny udział powierzchni realizującej przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej; **B.** zakres dopuszczalnych form usług do sprecyzowania w planach miejscowych.

### **4. Podsumowanie**

Południowa część wnioskowanych działek znajduje się w obszarze przeznaczonym w studium pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i w tym zakresie możliwe jest uwzględnienie złożonego wniosku o zmianę przeznaczenia.

**Wniosek do pozytywnego rozpatrzenia w części zgodnie z rysunkiem studium.**

**Kopia wniosku.**

Grzegorz Smoła  
ul.Ogrodowa 2  
55-040 Bielany Wr

Bielany,dnia 27.04.2011

**DO WÓJTA GMINY KOBIERZYCE**

URZĄD GMINY KOBIERZYCE	
WPŁYNEŁO	
P. Maszko	
2011 - 04 - 29	
L. dz. RPP 5189	Podpis: [signature]
Zaś:	Wprow:

Zwracamy się z prośbą o przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania wsi Nowiny dla części działek nr 9,10,11/6,11/7, które w tej chwili są działkami rolnymi. Zaznaczam że południowe części działek zostały objęte zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowiny. Nasze podanie dotyczy tych części działek, które zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr XXXVI/418/2009 z dnia 28 sierpnia 2009r., „leży na terenie oznaczonym symbolem R. Jednak zgodnie z zapisami studium cyt" ....dopuszcza się możliwość rozwoju urbanistycznego(przeznaczenia terenów pod funkcje inne niż rolnicze) wsi w strefie do 80m od istniejącej i projektowej w studium zabudowy; przeznaczenie, parametry i wskaźniki urbanistyczne lokalizacji zabudowy w tej strefie ustalić należy w procedurze sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego..

Prosimy o przesunięcie granic terenu zabudowy o 80m o których mowa jest w studium.

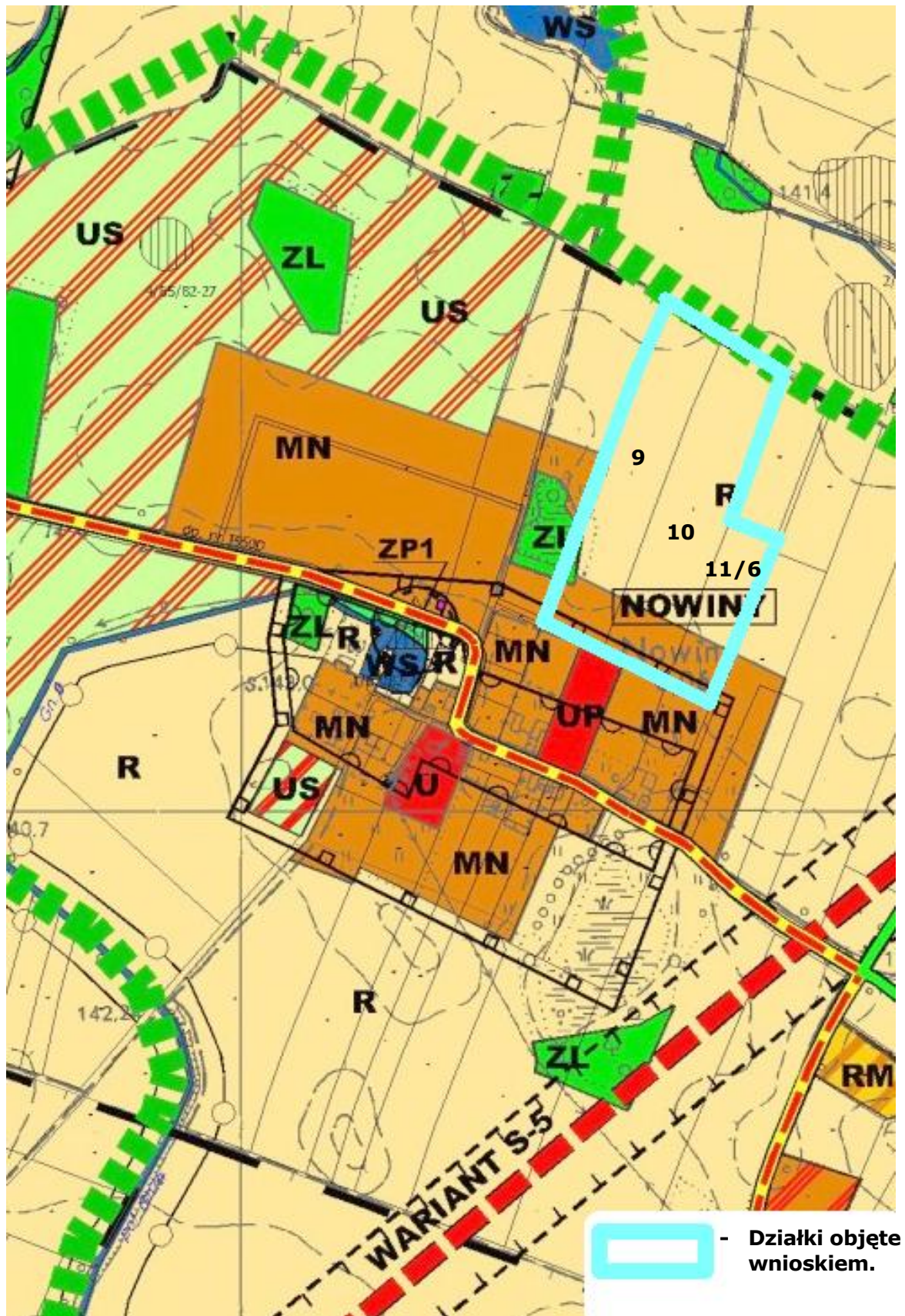
Zobowiązujemy się do uiszczenia kosztów poniesionych w wyniku przekwalifikowania danego terenu

Z poważaniem;

Mikołaj Martyniuk  
Grzegorz Smoła  
Agnieszka Maszko



Wyrys ze „studium”.



## **Wniosek nr 28.**

### **1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 99/3 obręb Pełczyce.

### **2. Treść wniosku:**

O zmianę przeznaczenia, w studium, gruntów rolnych na cele zabudowy zagrodowej.

### **3. Ustalenia studium:**

1) Przeznaczenie terenu – obszary rolnicze [R]:

- **Możliwy sposób zagospodarowania:** obszary rolnicze z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną.

2) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna [MN]:

- **Możliwy sposób zagospodarowania:** zabudowa, w rozumieniu przepisów szczególnych, mieszkaniowa jednorodzinna oraz budynki rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej
- **Dopuszczalne funkcje towarzyszące:**  
Usługi: **A.** maksymalny udział powierzchni realizującej przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej; **B.** zakres dopuszczalnych form usług do sprecyzowania w planach miejscowych.

### **4. Podsumowanie**

ustalenia studium dla przedmiotowej działki przewidują funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jedynie wzdłuż rzeki Sławki pozostawiono pas terenu w użytkowaniu rolnym jako izolację biologiczną rzeki.

Z uwagi na położenie działki na skraju wsi możliwe jest wprowadzenie zmiany w ustaleniach studium i przeznaczenie wnioskowanej działki pod zabudowę zagrodową.

**Wniosek do pozytywnego rozpatrzenia w części zgodnie z rysunkiem studium.**

Kopia wniosku.

Edmund Matkowski  
ul. Długa 16  
55-040 Kobierzyce  
Pełnomocnik

Pełnomocnik  
P. G. Mamiński  
04.02.2008  
na Pełnienie 31.01.08r.

Pełnomocnik  
P. G. Mamiński  
04.02.2008  
na Pełnienie 31.01.08r.

Wójt Gminy Kobierzyce  
Al. Pałacowa 1  
55-040 Kobierzyce

**WNIOSEK**  
do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Kobierzyce.

Na podstawie art. 11, pkt. 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z obwieszczeniem o przystąpieniu do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce - niniejszym wnoszę do ww.

Studium wniosek dotyczący zmiany przeznaczenia działki(tek) nr 99/3

położonej(ych) w obrębie Pełnomocnik z

dotychczasowej funkcji rolnej na tereny

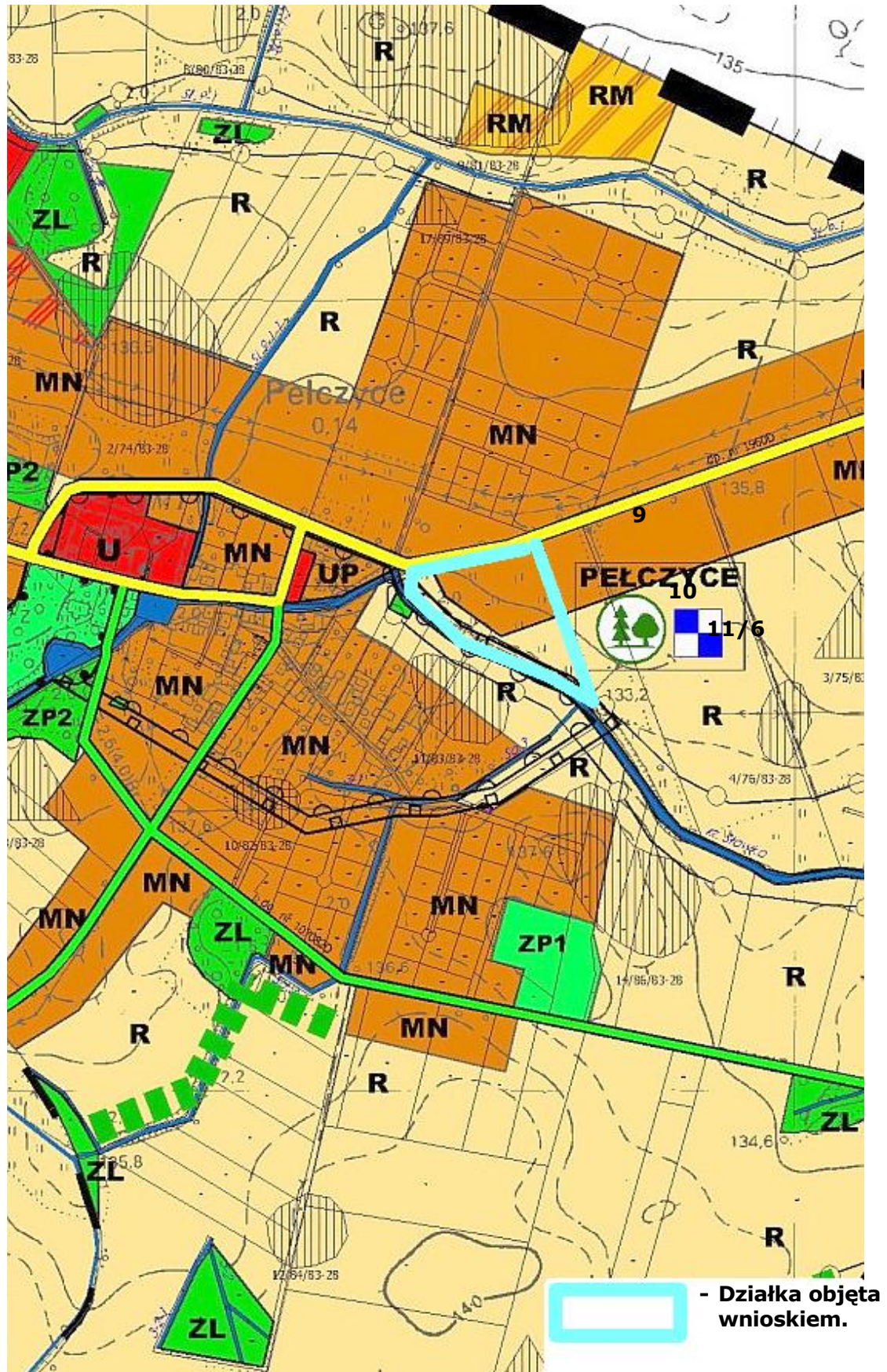
przeznaczone pod funkcję: zabudowa zagrodowa

Edmund Matkowski  
Pełnomocnik

Wnioski do Studium, zgodnie z Obwieszczeniem Wójta Gminy Kobierzyce Nr RBPPiZN-7320-0001/07-005/07 z dnia 06.11.2007r. - należy składać w dniach: od dnia 01.12.2007r. do dnia 31.01.2008r.



**Wyrys ze „studium”.**





## **Wniosek nr 29.**

### **1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 78/2 i 84 obręb Pełczyce.

### **2. Treść wniosku:**

O odrolnienie działek.

### **3. Ustalenia studium:**

1) Przeznaczenie terenu – obszary rolnicze [R]:

- **Możliwy sposób zagospodarowania:** obszary rolnicze z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną.

2) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna [MN]:

- **Możliwy sposób zagospodarowania:** zabudowa, w rozumieniu przepisów szczególnych, mieszkaniowa jednorodzinna oraz budynki rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej
- **Dopuszczalne funkcje towarzyszące:**  
Usługi: **A.** maksymalny udział powierzchni realizującej przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej; **B.** zakres dopuszczalnych form usług do sprecyzowania w planach miejscowych.

### **4. Podsumowanie**

Wschodnia część wnioskowanych działek, położona przy istniejącej drodze publicznej, znajduje się w obszarze przeznaczonym w studium pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zmiana przeznaczenia pozostałej części działek wiązałaby się z koniecznością budowy nowej drogi, uzbrojeniem jej oraz ingerowałaby w obszary rolne.

**Wniosek do pozytywnego rozpatrzenia w części zgodnie z rysunkiem studium.**

**Kopia wniosku.**

Krzysztof Matkowski  
ul. Drukarska 37/29  
53-311 Wrocław  
tel. 604189707  
kmatkowski@gmail.com

Wrocław, 29 września 2007

Urząd Gminy Kobierzyce  
WALNYŚL  
p. Maszko  
01.10.2007  
PP10816  
09.10.07  
Rozk

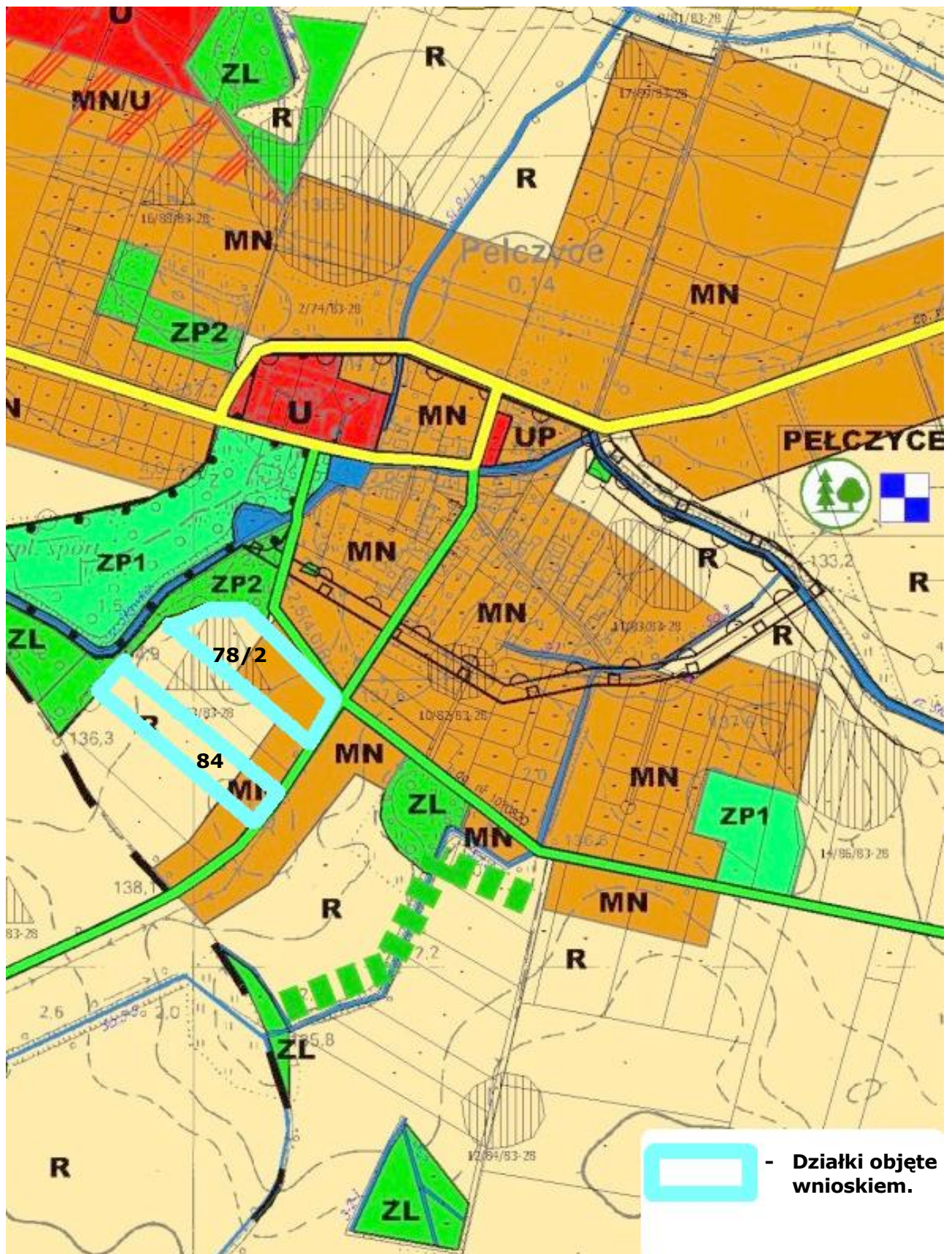
**Urząd Gminy Kobierzyce**

**Studium Projektu Przestrzennego**

Zwracam się do Studium Projektu Przestrzennego, z prośbą o odrodlnienie działek 78/2 i 84 położonych w obrębie Pełczyce (018).

Krzysztof Matkowski  
Krzysztof Matkowski

**Wyrys ze „studium”.**



## **Wniosek nr 30.**

### **1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 9 (obecnie 9/1, 9/2 i 9/4) obręb Ślęza.

### **2. Treść wniosku:**

O dopuszczenie zabudowy o wysokości 2 kondygnacje + poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m.

### **3. Ustalenia studium:**

1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna [MN]:

- **Możliwy sposób zagospodarowania:** zabudowa, w rozumieniu przepisów szczególnych, mieszkaniowa jednorodzinna oraz budynki rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej
- **Dopuszczalne funkcje towarzyszące:**  
Usługi: **A.** maksymalny udział powierzchni realizującej przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej; **B.** zakres dopuszczalnych form usług do sprecyzowania w planach miejscowych.
- **Dopuszcza się zamiennie funkcje:** usług [U], zabudowy mieszkaniowo-usługowej [MN/U], usług publicznych [UP], sportu i rekreacji [US], przy czym należy stosować parametry i wskaźniki dotyczące tych funkcji.

2) Wysokość zabudowy: zabudowa niska w rozumieniu przepisów szczególnych, maksymalnie 12 m.

### **4. Obowiązujący plan miejscowy:**

Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowo-usługowa [1MN/U i 2MN/U]:

- **Możliwy sposób zagospodarowania:** mieszkalnictwo zagrodowe i jednorodzinne oraz usługi.
- **Maksymalna wysokość zabudowy:** dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m.

### **5. Podsumowanie**

Wnioskowana zmian jest w pełni zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce.

**Wniosek do pozytywnego rozpatrzenia.**

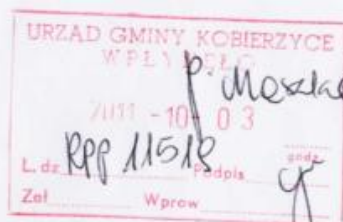


**Kopia wniosku.**

*Mariusz Jaklewicz*  
Mariusz Jaklewicz  
ul. L. Tyrmanda 23/4  
54-608 Wrocław

Wrocław, dnia 03 października 2011 r.

**Wójt Gminy Kobierzyce**



**Urząd Gminy Kobierzyce**  
**Referat Budownictwa, Planowania**  
**Przestrzennego i Zasobów Naturalnych**  
al. Pałacowa 1  
55-040 Kobierzyce

**Dotyczy:** zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części północnej wsi Słęża dla działki nr 9, AM-1, obręb Słęża.

**Wnoszę o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części północnej wsi Słęża** uchwalonego przez Radę Gminy Kobierzyce dnia 29 lipca 2004 r. (Uchwała nr XXIX/360/04) dla działki nr 9, AM-1, obręb Słęża.

Zgodnie z planem, działka nr 9 obręb Słęża leży na terenach oznaczonych symbolem 1MN/U oraz 2MN/U. Podstawową funkcją terenu (zgodnie z par.8 pkt. 2 i par. 8 pkt. 2 Uchwały nr XXIX/360/04) jest mieszkalnictwo zagrodowe i jednorodzinne oraz usługi, a „maksymalna wysokość zabudowy ustalona została na dwie kondygnacje, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 12 metrów licząc od poziomu terenu przy budynku do najwyższego elementu konstrukcyjnego”.

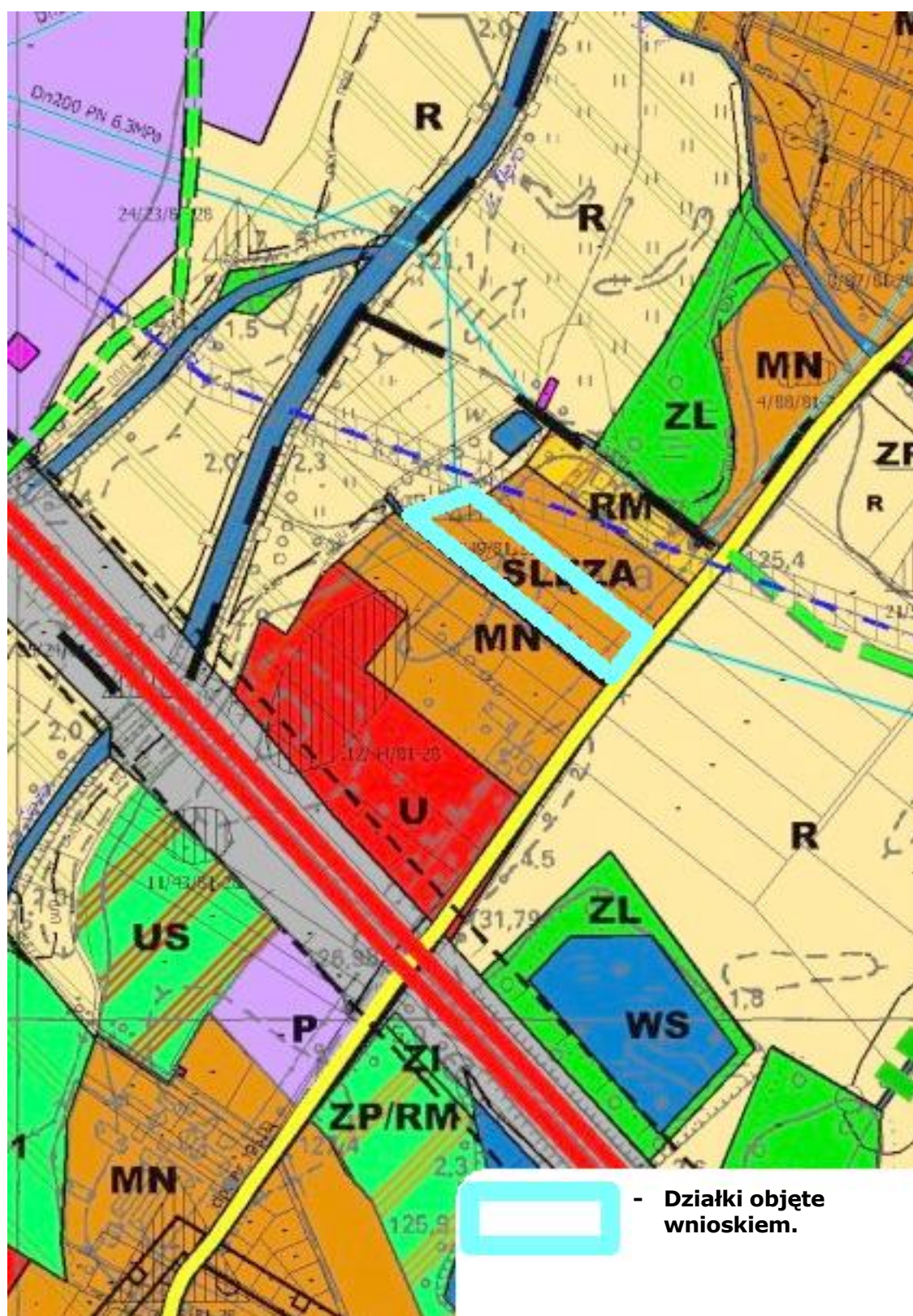
**Mając na celu realizację zamierzeń inwestycyjnych- budowę obiektu hotelarsko-gastronomicznego- wnoszę o zmianę dopuszczalnej zabudowy na działce nr 9, AM-1 na dwie kondygnacje plus użytkowe poddasze**, przy zachowaniu wysokości nie większej niż 12 metrów licząc od poziomu terenu przy budynku do najwyższego elementu konstrukcyjnego.

Biorąc pod uwagę fakt, iż **aktualny plan zakłada dla terenów przeznaczonych pod usługi** (par.6 pkt. 5a Uchwały nr XXIX/360/04) **dokładnie takie samo rozwiązanie, jak proponujemy powyżej**, mamy nadzieję, iż nasz wniosek zostanie przez Państwa rozpatrzony pozytywnie.

Z poważaniem

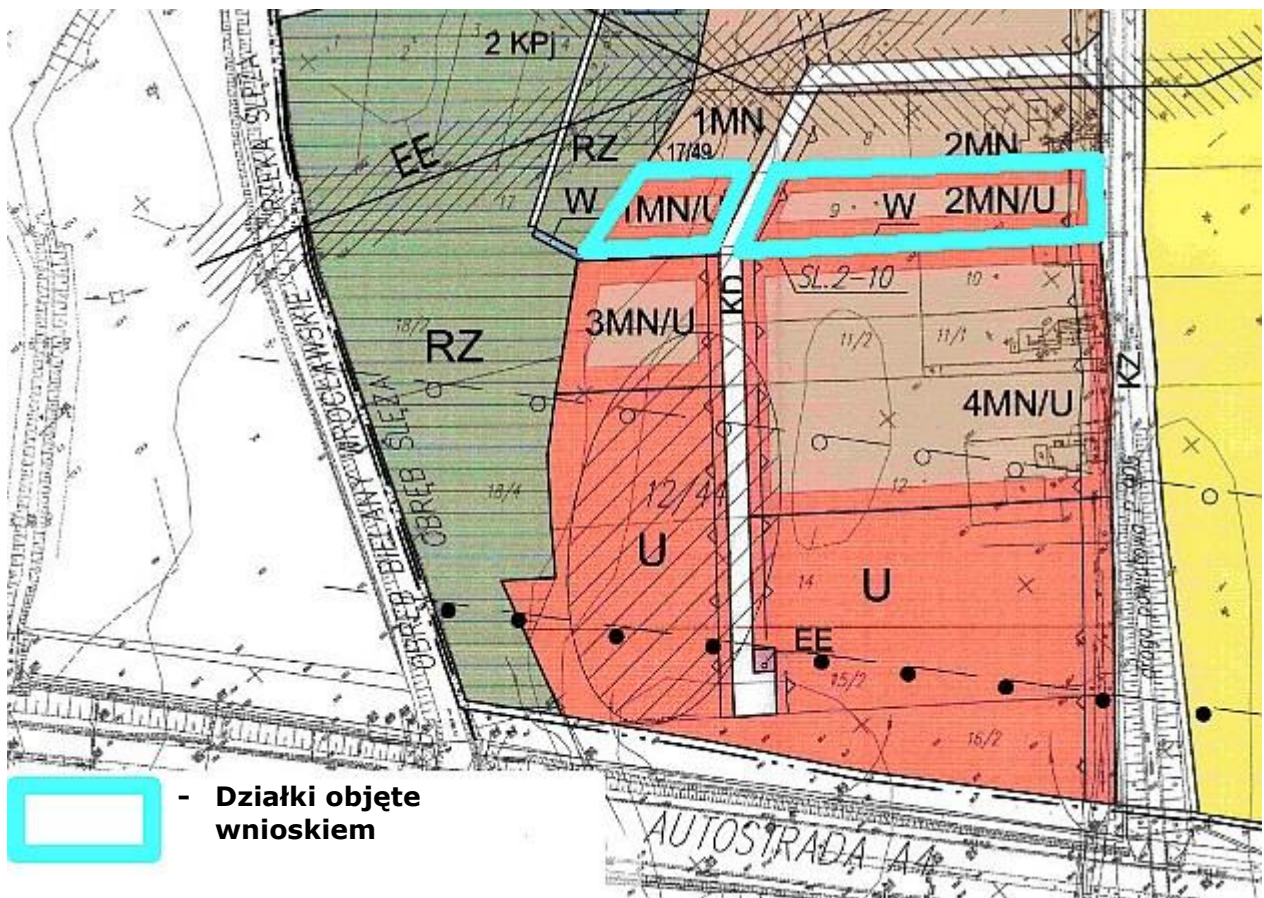
Mariusz Jaklewicz

**Wyrys ze „studium”.**





**Wyrys z obowiązującego planu miejscowego.**



## **Wniosek nr 31.**

### **1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 150/2 obręb Ślęza

Dz. nr 299/1 obręb Bielany Wrocławskie .

### **2. Treść wniosku:**

O zmianę studium dla działek:

- Dz. nr 150/2 przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową i usługi.
- Dz. nr 299/1 przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową.

### **3. Ustalenia studium:**

Przeznaczenie terenu – obszary rolnicze [R]:

- **Możliwy sposób zagospodarowania:** obszary rolnicze z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną.

### **4. Podsumowanie**

Obie działki położone są w otwartych kompleksach rolnych wymagających uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne. Działka w obrębie Ślęza dodatkowo położona jest w strefie oddziaływania autostrady A4 natomiast działkach w Bielanach Wrocławskich położona jest z dala od istniejących terenów zainwestowanych i wymagałaby budowy drogi dojazdowej oraz uzbrojenia.

Zarówno w obrębie Ślęza i Bielany Wrocławskie w obowiązujących planach miejscowych wyznaczone są nowe obszary pod zabudowę, które nie zostały jeszcze zabudowane.

Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi przy wydawaniu zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne analizuje między innymi jaka część gruntów posiadających zgody rolne została zainwestowana w ostatnich 5 latach, w związku z czym uzyskanie zgody jest praktycznie niemożliwe.

**Wniosek do odrzucenia.**



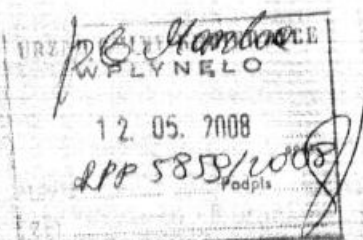
**Kopia wniosku.**

**ADMINISTRACJA ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ  
SKARBU PAŃSTWA**

WE WROCŁAWIU  
Wrocław ul. Minska 60  
tel. 071 356 39 98 fax. 071 35 63 972

Nasz znak: AZW-Wr-SD9-4201-H/4/1/08/BK

Wrocław 06.05.2008r.



**Pan**  
**Ryszard Pacholik**  
**Wójt Gminy Kobierzyce**  
**Al. Palacowa 1**  
**55-040 Kobierzyce**

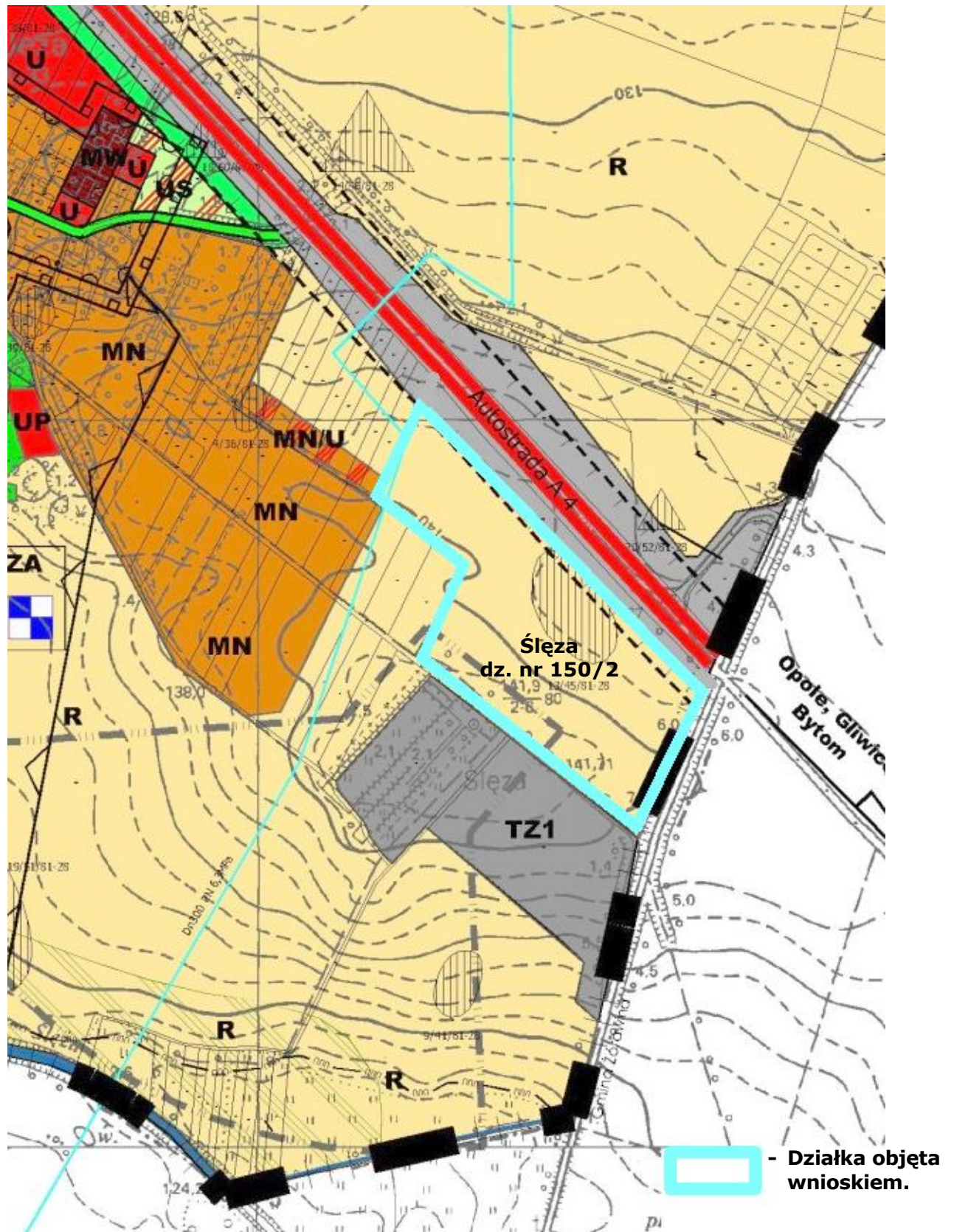
Administracja Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa we Wrocławiu, działając w imieniu i na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we Wrocławiu składa **wniosek** o przystąpienie do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla niżej wymienionych działek:

1. **Nr 150/2 AM 1 o pow. 10,1777ha., położonej w obrębie geodezyjnym Śleza z oznaczonej funkcji w planie pod zabudowę mieszkaniową i usługi.**
2. **Nr 299/1 AM 9 o pow. 19,9650ha., położonej w obrębie geodezyjnym Śleza z oznaczonej funkcji w planie pod zabudowę mieszkaniową.**

Wnoszę o przystąpienie do zmiany planu w jak najszybszym terminie.

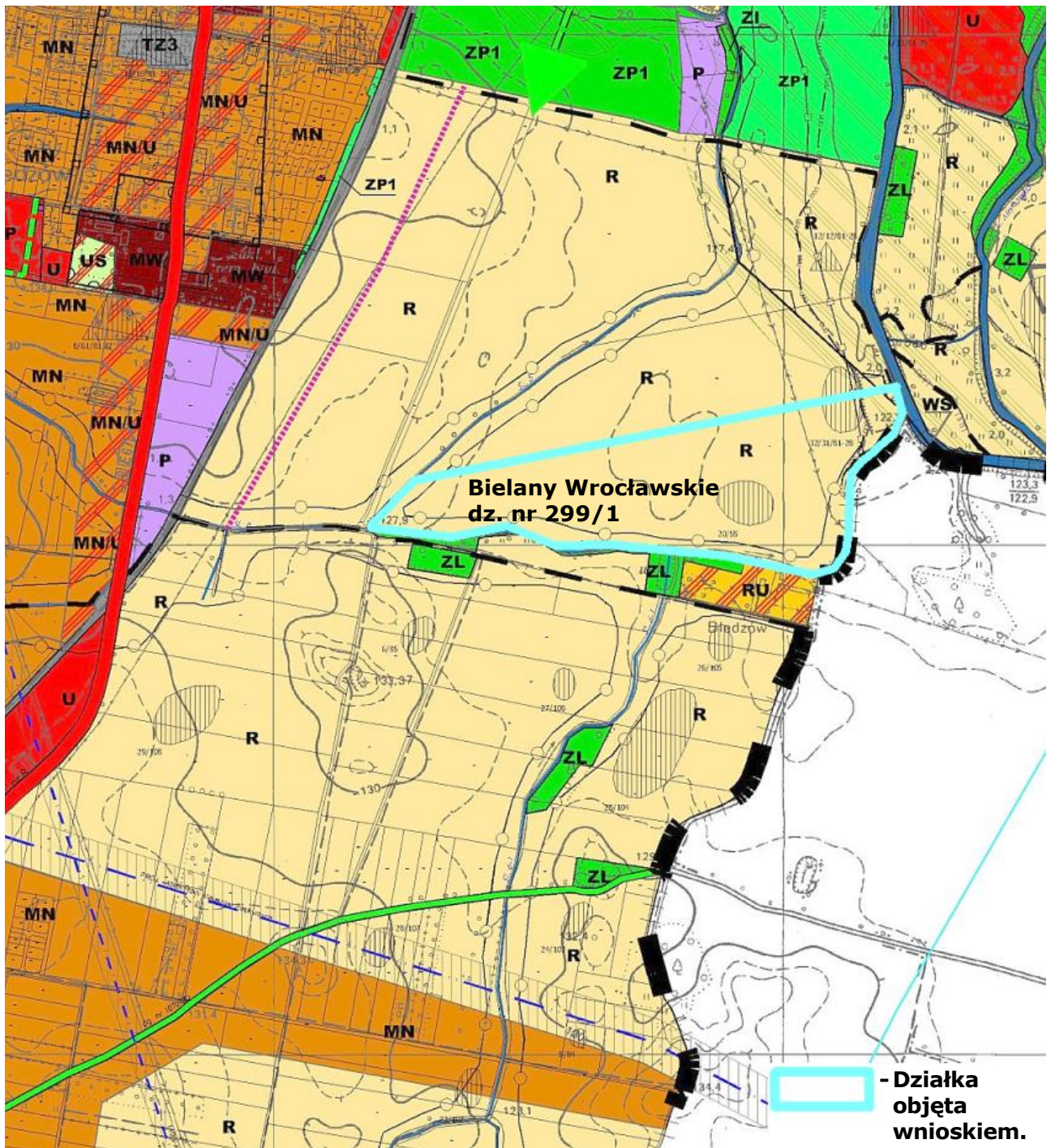
Z up. Administratora  
Gł. Specjalista AZWRSP  
**Aleksander Jakoniuk**

Wyrys ze „studium”.





**Wyrys ze „studium”.**



## **Wniosek nr 32.**

### **1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 147/13 obręb Ślęza.

### **2. Treść wniosku:**

Wniosek o opuszczenie zabudowy szeregowej oraz wielorodzinnej a także o przesunięcie linii zabudowy bliżej drogi.

### **3. Ustalenia studium:**

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna [MN]:
  - **Możliwy sposób zagospodarowania:** zabudowa, w rozumieniu przepisów szczególnych, mieszkaniowa jednorodzinna oraz budynki rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej
  - **Dopuszczalne funkcje towarzyszące:**  
Usługi: **A.** maksymalny udział powierzchni realizującej przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej; **B.** zakres dopuszczalnych form usług do sprecyzowania w planach miejscowych.
  - **Dopuszcza się zamiennie funkcje:** usług [U], zabudowy mieszkaniowo-usługowej [MN/U], usług publicznych [UP], sportu i rekreacji [US], przy czym należy stosować parametry i wskaźniki dotyczące tych funkcji.
- 2) minimalne odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej towarzyszących dróg:
  - a) od dróg klasy:
    - „D” i „L” – 6 m,
    - „Z” – 10 m,
  - b) od pozostałych dróg i terenów publicznych według lokalnych uwarunkowań i przepisów szczególnych,
  - c) dopuszcza się, po uzyskaniu zgody od zarządcy drogi, wyznaczyć linie zabudowy w odległości innej niż ww.

### **4. Podsumowanie**

Wnioskowane zwiększenie intensywności zabudowy poprzez dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym oraz zabudowy wielorodzinnej jest niezgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce. W związku z czym wniosek w tym zakresie musi być odrzucony. Ponadto intensywna zabudowa mieszkaniowa stwarzałaby uciążliwość i obniżenie standardu zamieszkiwania dla sąsiednich działek jednorodzinnych.

W obowiązującym planie miejscowym dla wnioskowanej działki wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej od strony drogi. Ustalenia studium w tym zakresie wyznaczają minimalną odległość od linii rozgraniczającej na 6 m, w związku z czym wniosek w zakresie zmniejszenia linii zabudowy może zostać uwzględniony.

**Wniosek do odrzucenia w zakresie możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej oraz zabudowy wielorodzinnej.**

**Wniosek do pozytywnego rozpatrzenia w zakresie zmiany linii zabudowy.**



Kopia wniosku.

ART-DEVELOPER Sp. z o.o.

SIEDZIBA: UL. STRACHOWSKIEGO 9  
52-210 WROCLAW  
BIURO HANDLOWE:  
(adres do korespondencji)  
UL. DWA ŚWIĄTY 3 E  
BIELANY WROCLAWSKIE  
55-040 KOBIERZYCE



Wrocław, dnia 02-03-2012



URZĄD GMINY KOBIERZYCE  
AL. PAŁACOWA 1  
55-040 KOBIERZYCE

Dotyczy: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działki nr 147/13 w miejscowości Śleza

W związku z zamiarem Gminy na zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości gruntowych w miejscowości Śleza, w tym nieruchomości oznaczonej jako działka nr 147/13 prosimy o uwzględnienie przy zmianie tego planu możliwości przesunięcia istniejącej obowiązującej linii zabudowy bliżej drogi oraz wyznaczenie w tym rejonie tereny zabudowy nie tylko bliźniaczej ale też szeregowej i wielorodzinnej.

Spółka ma podpisaną przedwstępną umowę sprzedaży działki nr 147/13 i jest zainteresowana zainwestowaniem w tym rejonie w postaci budowy osiedli mieszkaniowych, jednak obowiązujący na dzień dzisiejszy plan zagospodarowania dla tego rejonu zdecydowanie ogranicza możliwości inwestora w zakresie powierzchni zabudowy wskazanej działki, dlatego wnoszę jak wyżej.

Z wyrazami szacunku

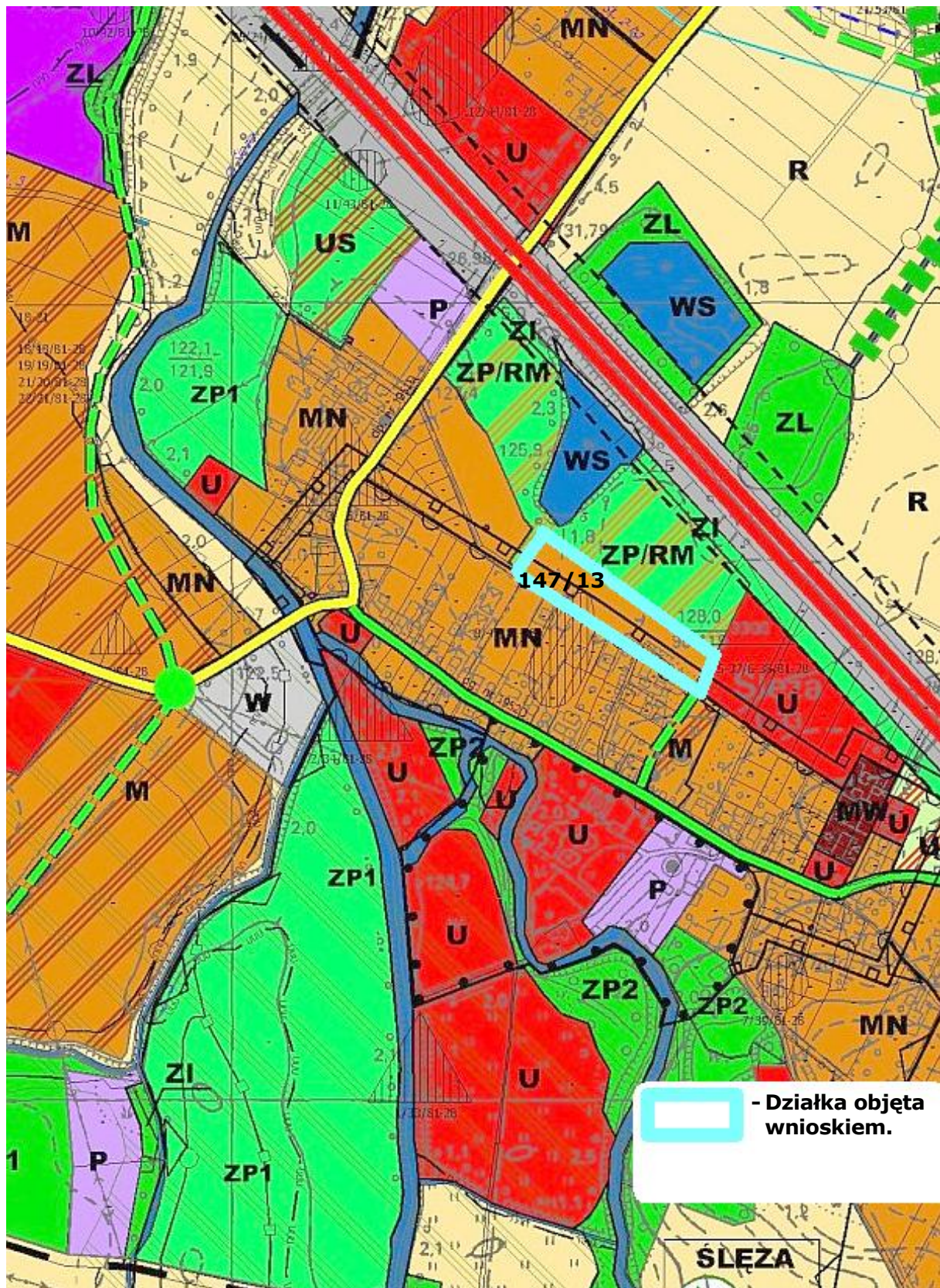
Prezes Zarządu  
*Marta Karnicka*  
Marta Karnicka

ART-DEVELOPER Sp. z o.o.  
ul. Strachowskiego 9, 52-210 Wrocław  
Biuro Handlowe: ul. Dwa Świąty 3E  
Bielany Wrocławskie, 55-040 Kobierzyce  
NIP 899-25-46-158 REGON 02009716  
(1)

SIEDZIBA: UL. STRACHOWSKIEGO 9  
52-210 WROCLAW  
BIURO HANDLOWE: UL. DWA ŚWIĄTY 3 E  
BIELANY WROCLAWSKIE  
55-040 KOBIERZYCE  
TEL: 71 719 57 72  
FAX: 71 719 57 74  
E-MAIL: BIURO@ART-DEVELOPER.PL  
NIP: 899-25-46-158  
KRS: 000235563  
REGON: 02009716

KAPITAŁ ZAKŁADOWY: 150 000 zł  
BANK: BP S.A. 15 1050 0076 0000 3200 0128 3930

Wyrys ze „studium”.





### **Wniosek nr 33.**

#### **1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 302/1 obręb Tyniec Mały.

#### **2. Treść wniosku:**

Przeznaczenie działki rolnej na cele budowlane.

#### **3. Ustalenia studium:**

- 1) Przeznaczenie terenu – obszary rolnicze [R]:

**Możliwy sposób zagospodarowania:** obszary rolnicze z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną.

- 2) dopuszcza się możliwość: rozwoju urbanistycznego (przeznaczenia terenów pod funkcje inne niż rolnicze) wsi w strefie do 80 m od istniejącej i projektowanej w studium zabudowy; przeznaczenie, parametry i wskaźniki urbanistyczne lokalizacji zabudowy w tej strefie ustalić należy w procedurze sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

#### **4. Podsumowanie**

Działka położona jest na skraju wsi i znajduje się w niewielkiej odległości od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczonych w studium. Ustalenia studium pozwalają w uzasadnionych przypadkach na przeznaczanie w planach miejscowych terenów rolnych pod zainwestowanie.

W przypadku przedmiotowej działki można zastosować szczególny przypadek i pozytywnie rozpatrzyć wniosek o przeznaczenie w planie działki nr 302/1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną fragment działki przylegający do drogi (ok. 30-50% powierzchni działki).

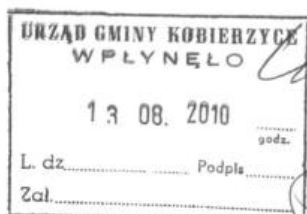
**Wniosek do pozytywnego rozpatrzenia w części  
ok. 30-50% powierzchni działki od strony drogi.**

Kopia wniosku.

Anna Trudeur  
Tyńiec Mały  
ul. Świdnicka 2

Tyńiec Mały 12.08.2010

Do Wójta



Urząd Gminy  
w Kobierzycach

Prośba

Dotyczący się zgłaszając prośbę o  
sprawie przekształcenia działki  
rozw. w Tyńcu ul. str. 302/1 Ks. HK 14/0269470  
na działkę budowlaną. W/w działki  
rozw. są współwłaścicielami:

Tadeusz Chmura, Stanisław Chmura,  
Świdnicka 2 Świdnicka 2

Artur Chmura, Mariusz Schab,  
Świdnicka 2 Świdnicka 4

Piotr Schab, Prośbą o rozpatrzenie  
Świdnicka 4.

Proszę o rozpatrzenie w/w prośby. Podpisz.

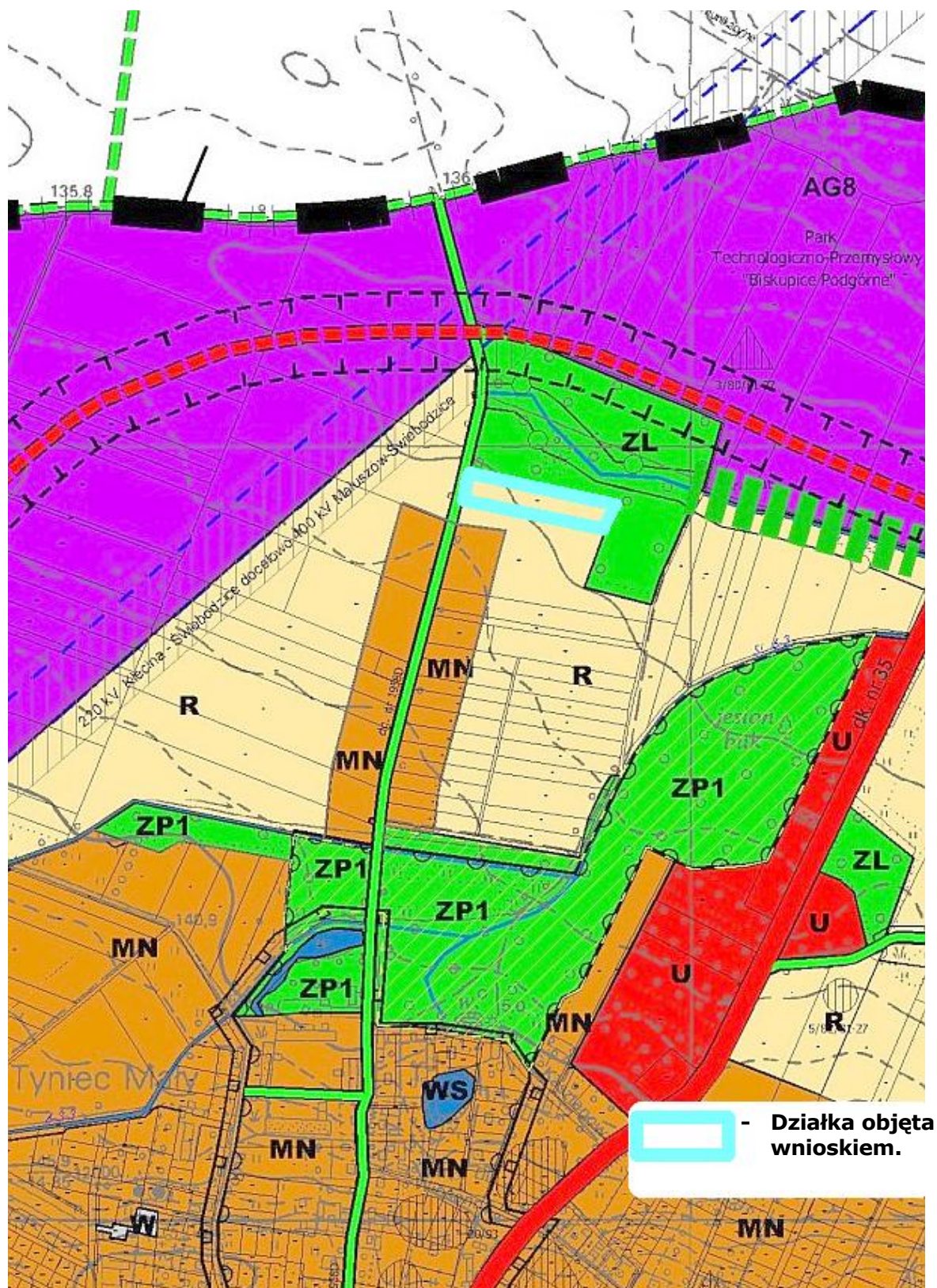
Schab Mariusz  
Piotr Schab

Anna Trudeur

Chmura St.  
Chmura A



Wyrys ze „studium”.



## **Wniosek nr 34.**

### **1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 158/34 obręb Tyniec Mały.

### **2. Treść wniosku:**

Przeznaczenie działki pod hotel z usługami.

### **3. Ustalenia studium:**

Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna [MN]:

- **Możliwy sposób zagospodarowania:** zabudowa, w rozumieniu przepisów szczególnych, mieszkaniowa jednorodzinna oraz budynki rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej
- **Dopuszczalne funkcje towarzyszące:**  
Usługi: **A.** maksymalny udział powierzchni realizującej przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej; **B.** zakres dopuszczalnych form usług do sprecyzowania w planach miejscowych.

### **4. Podsumowanie**

Wnioskowana funkcja jest niezgodna z ustaleniami studium. Działka (o pow. ok. 0,47 ha) znajduje się w centrum osiedla mieszkaniowego jednorodzinnego i wprowadzenie funkcji hotelowej z usługami generowałoby uciążliwości dla mieszkańców sąsiednich nieruchomości. Funkcja hotelowa wymaga zaplecza parkingowego, generuje dodatkowy ruch samochodowy a w przypadku świadczenia usług organizacji przyjęć stwarza zagrożenie nadmiernej emisji hałasu.

Najwłaściwszą funkcją możliwą do realizacji na przedmiotowej, stosunkowo wąskiej działce jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

**Wniosek do odrzucenia.**

**Kopia wniosku.**

POHUA Sp. Z o.o.  
ul. Grota Roweckiego 89  
52-232 Wrocław  
tel. 071/ 790-06-20

Wrocław 04.09.2008.

URZĄD GMINY KOBIERZYCE  
Wójt Gminy Kobierzyce

dotyczy: nieruchomości zlokalizowanej w północno-zachodniej części obrębu  
Tyniec Mały ( działka 158/34 ) przy ulicy Dębowej 10.

Właścicielem w/w nieruchomości jest spółka „Pohua” z siedzibą we Wrocławiu  
przy ul. Grota Roweckiego 89. Aktualnie na terenie tej posesji znajduje się budynek  
magazynowy, wykorzystywany zgodnie z jego przeznaczeniem.

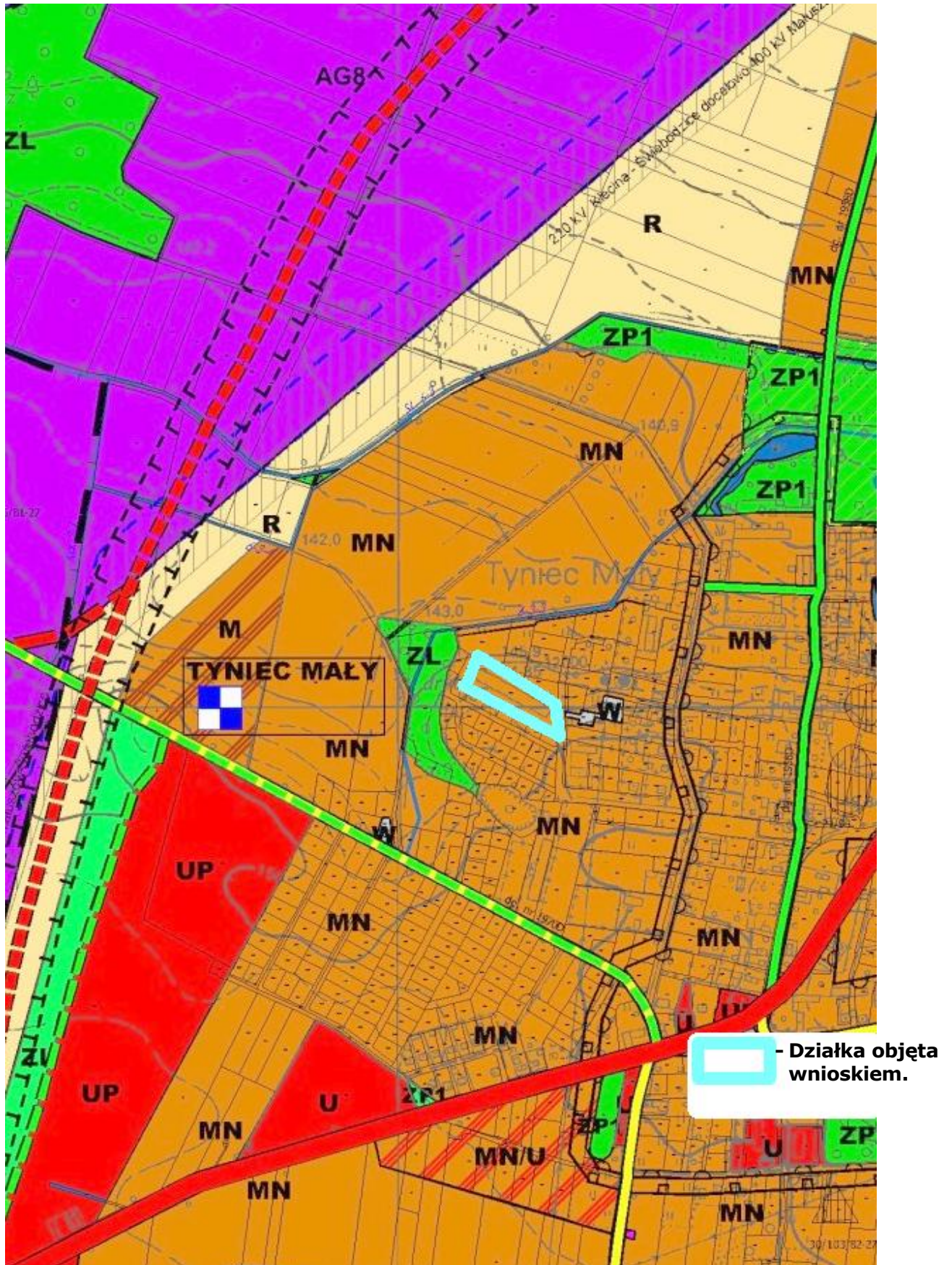
Z uwagi na planowane przez spółkę „Pohua” zakończenie działalności magazy-  
nowej na terenie działki ( 158/34 ) w Tyńcu Małym przy ul. Dębowej 10 a także ze  
względów na niespójny charakter architektury tego obiektu z pozostałą zabudową  
okolicy, przy jednoczesnym dynamicznym wzroście zapotrzebowania w tym  
rejonie na różnego rodzaju usługi, prosimy o opinię na temat możliwości zmiany  
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod kątem usytuowania  
na tym terenie średniej wielkości hotelu o wysokim standardzie wraz z usługami.

Z poważaniem DYREKTOR  
Tsai Chun Chun  
Tsai Chun Chun

POHUA Sp. z o.o.  
ul. Grota-Roweckiego 89  
52-232 WROCLAW  
tel./fax (071) 36-444-16  
NIP 899-02-05-307  
REGON 930054691



Wyrys ze „studium”.





## **Wniosek nr 35.**

### **1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 289 obręb Tyniec Mały.

### **2. Treść wniosku:**

Przeznaczenie działki na cele budowlane.

### **3. Ustalenia studium:**

Przeznaczenie terenu:

a) obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [MN]:

- **Możliwy sposób zagospodarowania:** zabudowa, w rozumieniu przepisów szczególnych, mieszkaniowa jednorodzinna oraz budynki rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej
- **Dopuszczalne funkcje towarzyszące:**  
Usługi: **A.** maksymalny udział powierzchni realizującej przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej; **B.** zakres dopuszczalnych form usług do sprecyzowania w planach miejscowych.

b) Przeznaczenie terenu – obszary rolnicze [R]:

- **Możliwy sposób zagospodarowania:** obszary rolnicze z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną.

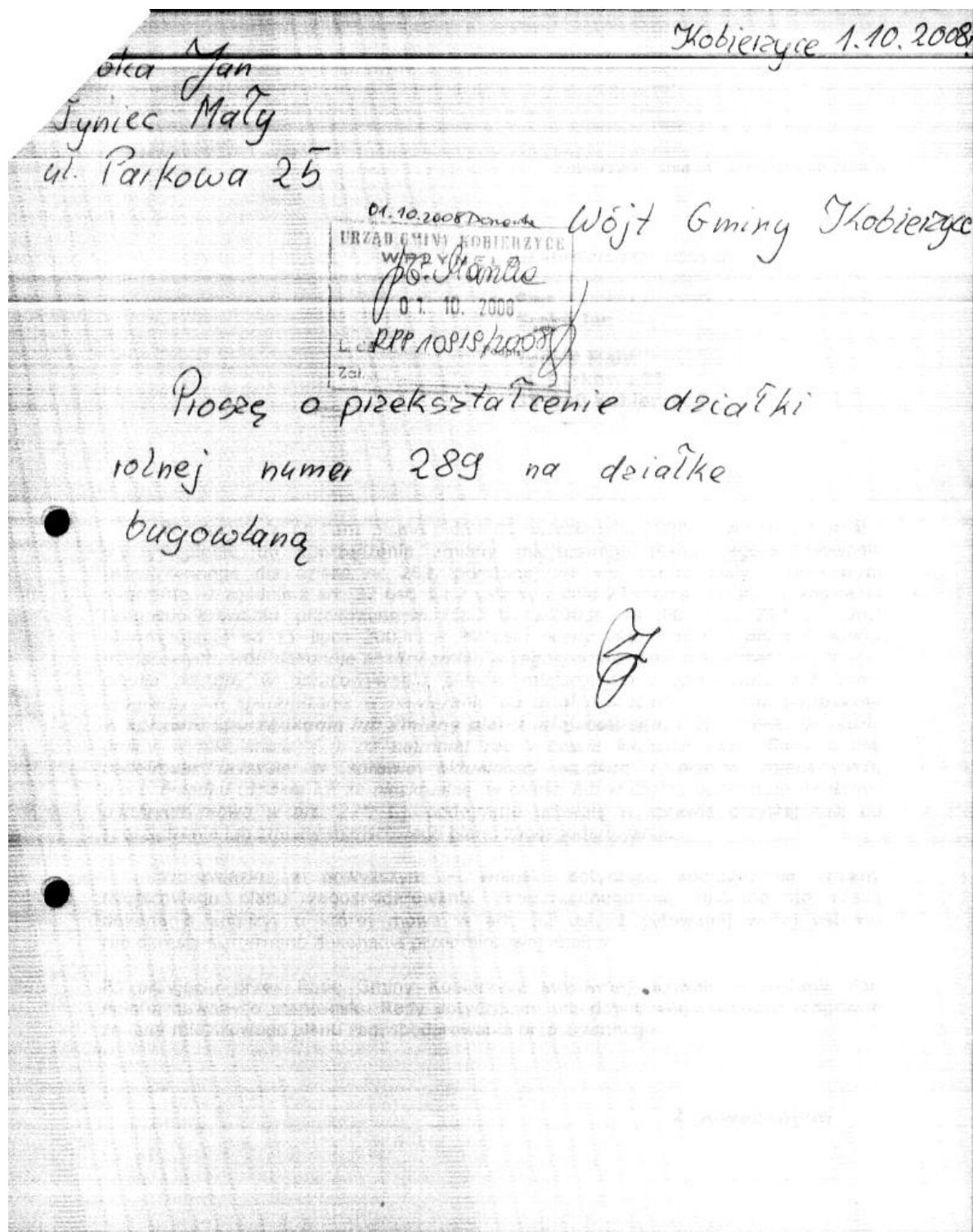
### **4. Podsumowanie**

Przedmiotowa działka częściowo znajduje się w obszarze wyznaczonym w studium pod funkcje mieszkaniowe jednorodzinne a w częściowo pod funkcje rolne.

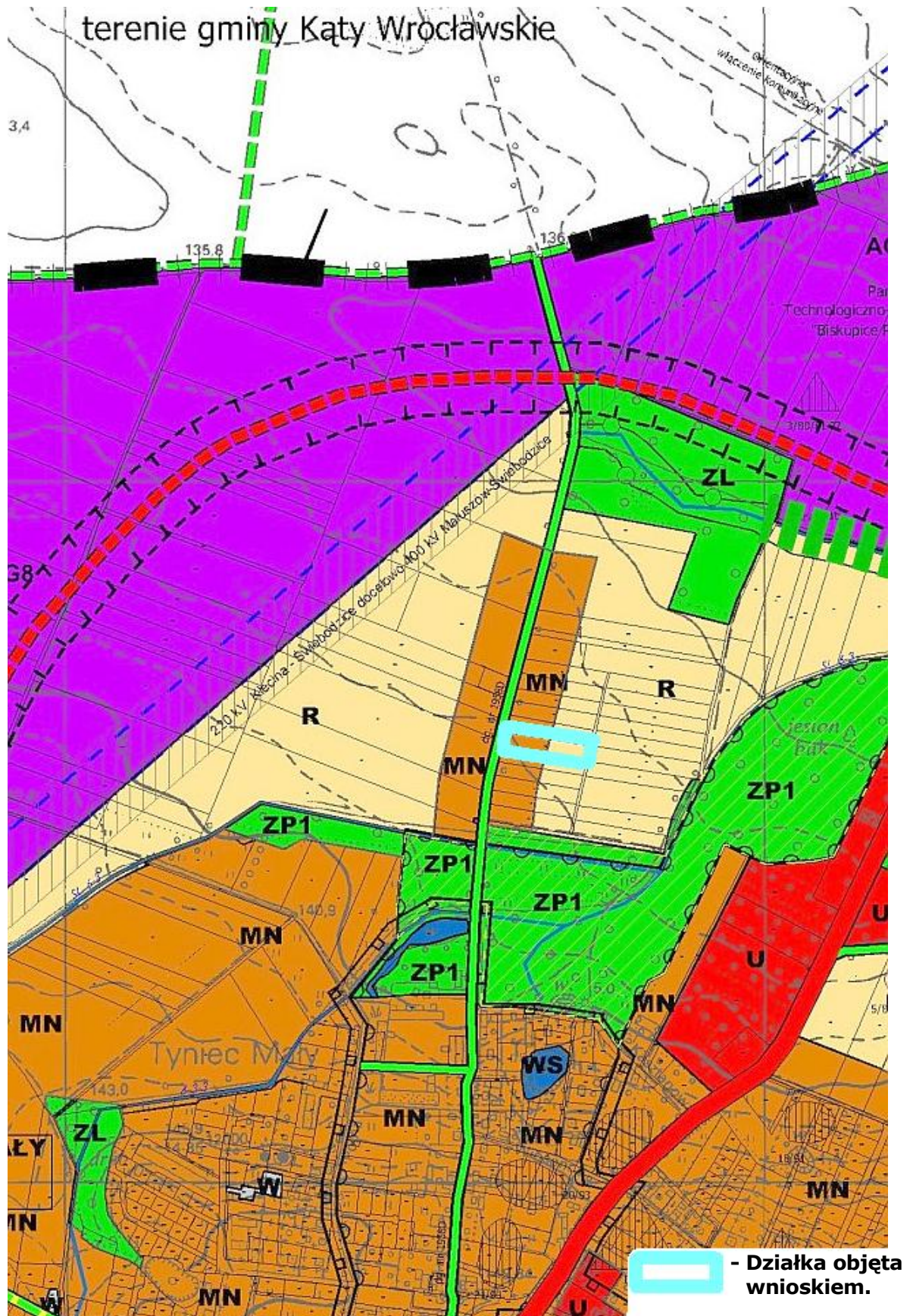
Generalnie wnioskowana funkcja jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce i jest możliwa do uwzględnienia w zakresie zgodnym z jego ustaleniami, czyli ok. 50% powierzchni działki od strony zachodniej (przylegającej do drogi).

**Wniosek do pozytywnego rozpatrzenia  
w części działki od strony drogi.**

Kopia wniosku.



Wyrys ze „studium”.



## **Wniosek nr 36.**

### **1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 155 obręb Tyniec nad Ślężą.

### **2. Treść wniosku:**

Przeznaczenie działki rolnej na cele budowlane.

### **3. Ustalenia studium:**

Przeznaczenie terenu:

a) obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [MN]:

- **Możliwy sposób zagospodarowania:** zabudowa, w rozumieniu przepisów szczególnych, mieszkaniowa jednorodzinna oraz budynki rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej
- **Dopuszczalne funkcje towarzyszące:**  
Usługi: **A.** maksymalny udział powierzchni realizującej przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej; **B.** zakres dopuszczalnych form usług do sprecyzowania w planach miejscowych.

b) Przeznaczenie terenu – obszary rolnicze [R]:

- **Możliwy sposób zagospodarowania:** obszary rolnicze z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną.

### **4. Podsumowanie**

Przedmiotowa działka częściowo znajduje się w obszarze wyznaczonym w studium pod funkcje mieszkaniowe jednorodzinne a w częściowo pod funkcje rolne.

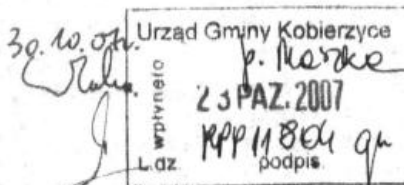
Generalnie wnioskowana funkcja jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce i jest możliwa do uwzględnienia w zakresie zgodnym z jego ustaleniami, czyli ok. 25% powierzchni działki od strony zachodniej (przylegającej do drogi).

**Wniosek do pozytywnego rozpatrzenia  
w części działki od strony drogi.**



Skochi  
Domasław  
ul. Tyńiecka 35

Domasław 23.10.2007



Wójt Gminy  
Kobierzyca

Wniosek

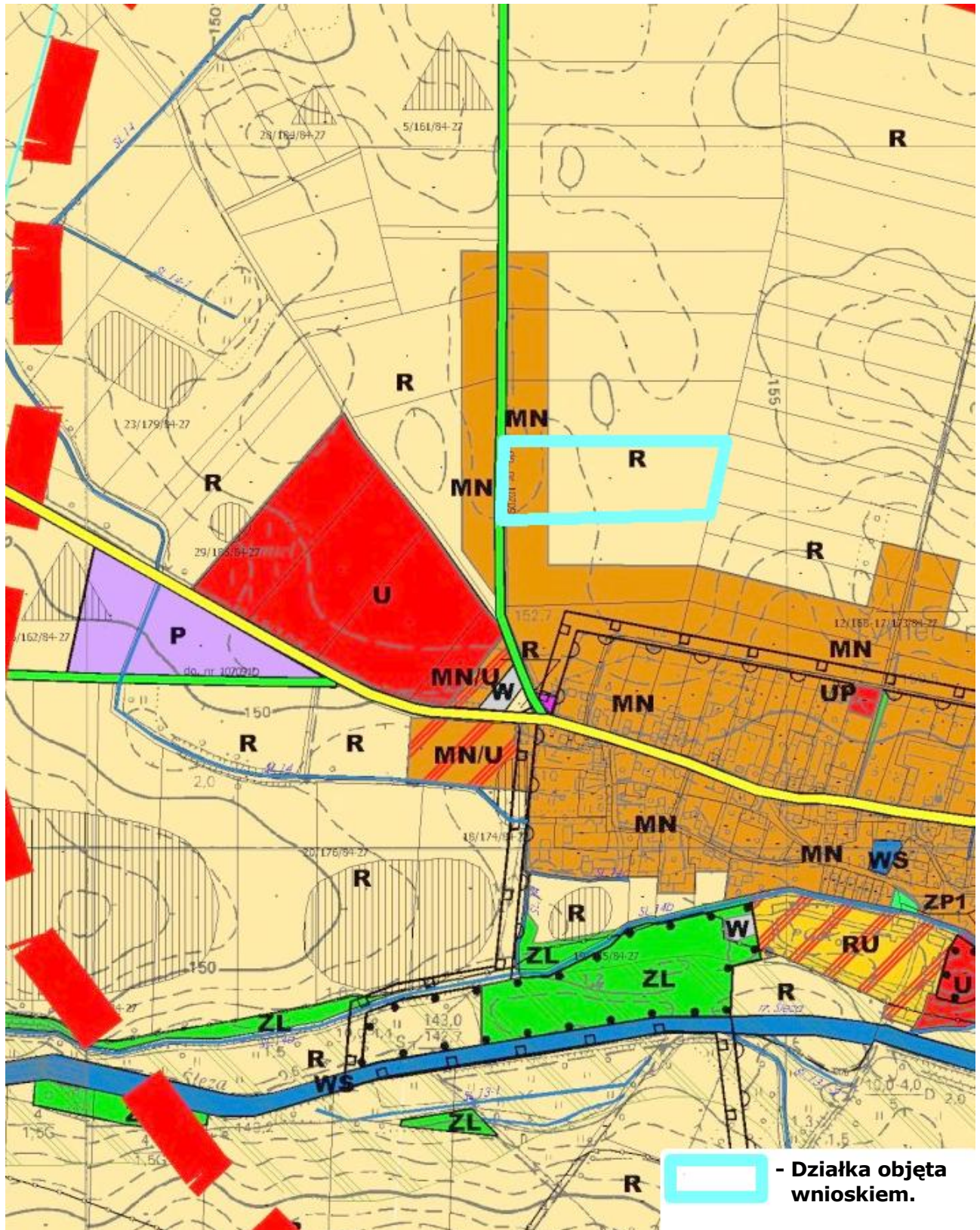
w sprawie zmiany studium uwarunkowań i  
kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy  
Kobierzyca dla działki nr 155 obs. Tyńiec N/Sk.

Zwracam się z prośbą o rozpatrzenie przez gminę  
możliwości poparcia wniosku w zakresie zmiany  
funkcji działki nr 155 położonej w wsi Tyńiec N/Sk  
gmina Kobierzyca z planem na funkcję budowlaną.  
Proszę w tym miejscu zwrócić uwagę na niską  
klasę ziemi oraz bliskie sąsiedztwo zabudowań.

Z Powrotem

Piotr Skochi

**Wyrys ze „studium”.**



**Wniosek nr 37.**

**1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 383/28 i 383/29 obręb Wierzbice.

**2. Treść wniosku:**

O zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce i przeznaczenia działki z ogrodów działkowych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

**3. Ustalenia studium:**

Przeznaczenie terenu - ogrody działkowe [ZD] – tereny istniejących i projektowanych ogrodów działkowych z dopuszczeniem altan ogrodowych oraz obiektów i budowli służących obsłudze ogrodów działkowych, parkingów związanych z funkcją podstawową, infrastruktury technicznej; dla terenów [ZD] dopuszcza się zmianę na tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [MN] oraz pozostałej infrastruktury technicznej

**4. Podsumowanie**

Wnioskowana funkcja jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce, w związku z czym nie wymaga sporządzenia zmiany studium.

Na podstawie ustaleń studium można przystąpić do sporządzenia zmiany planu miejscowego, przy czym ze względu na spójność przestrzenną wskazane byłoby aby zmianą objąć cały obszar ogrodów działkowych.

**Wniosek do pozytywnego rozpatrzenia  
poprzez przystąpienie do sporządzenia zmiany planu miejscowego.**



## Kopia wniosku.

Wrocław, 17.01.2012 r.

**WÓJT GMINY KOBIERZYCE**  
**WNIOSEK**  
**O ZMIANĘ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO GMINY ŚRODA ŚLĄSKA**

<b>DANE IDENTYFIKACYJNE WNIOSKODAWCY</b>			
Imię i nazwisko lub nazwa instytucji / pieczęć			
Maciej Szmidt			
Miejscowość		Kod Pocztowy	
Rzeplin		55-020	
Ulica / Plac		Nr domu	Nr lokalu
Jaśminowa		2	

**WNOSZĘ O ZMIANĘ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIERZYCE DLA  
WYMIENIONYCH PONIŻEJ NIERUCHOMOŚCI I DOPUSZCZENIE NA ICH  
POWIERZCHNI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ:**

<b>DANE IDENTYFIKACYJNE NIERUCHOMOŚCI</b>					
Obręb			Ulica / Plac		Nr
WIERZBICE					
Nr działki	Arkusze mapy	Obręb	Nr działki	Arkusze mapy	Obręb
383/28	AM-2	WIERZBICE	383/29	AM-2	WIERZBICE

<b>FAKTY UZASADNIAJĄCE</b>
<p>STUDYUM NIE PRZEWIDUJE OBECNIE NA WW. DZIAŁKACH ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ. TYMCZASEM W SĄSIEDZTWIE ZNAJDUJĄ SIĘ LICZNE BUDYNKI MIESZKALNE. Z UWAGI NA WYGODNĄ DLA MNIE LOKALIZACJĘ ORAZ FAKT, ŻE INFRASTRUKTURA TECHNICZNA ORAZ GMINNE DROGI DOJAZDOWE SĄSIADUJĄ Z MOIMI DZIAŁKAMI CHIAŁBYM WYBUDOWAĆ NA NICH DOM.</p>

podpis wnioskodawcy

**Wyrys ze „studium”.**



**Wniosek nr 38.**

**1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 53/16 obręb Wysoka.

**2. Treść wniosku:**

Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową.

**3. Ustalenia studium:**

Przeznaczenie terenu – obszary rolnicze [R]:

- **Możliwy sposób zagospodarowania:** obszary rolnicze z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną.

**4. Podsumowanie**

Wnioskowana funkcja do ustalenia w planie miejscowym jest niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce, co w świetle art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie pozwala na przychylenie się do wniosku.

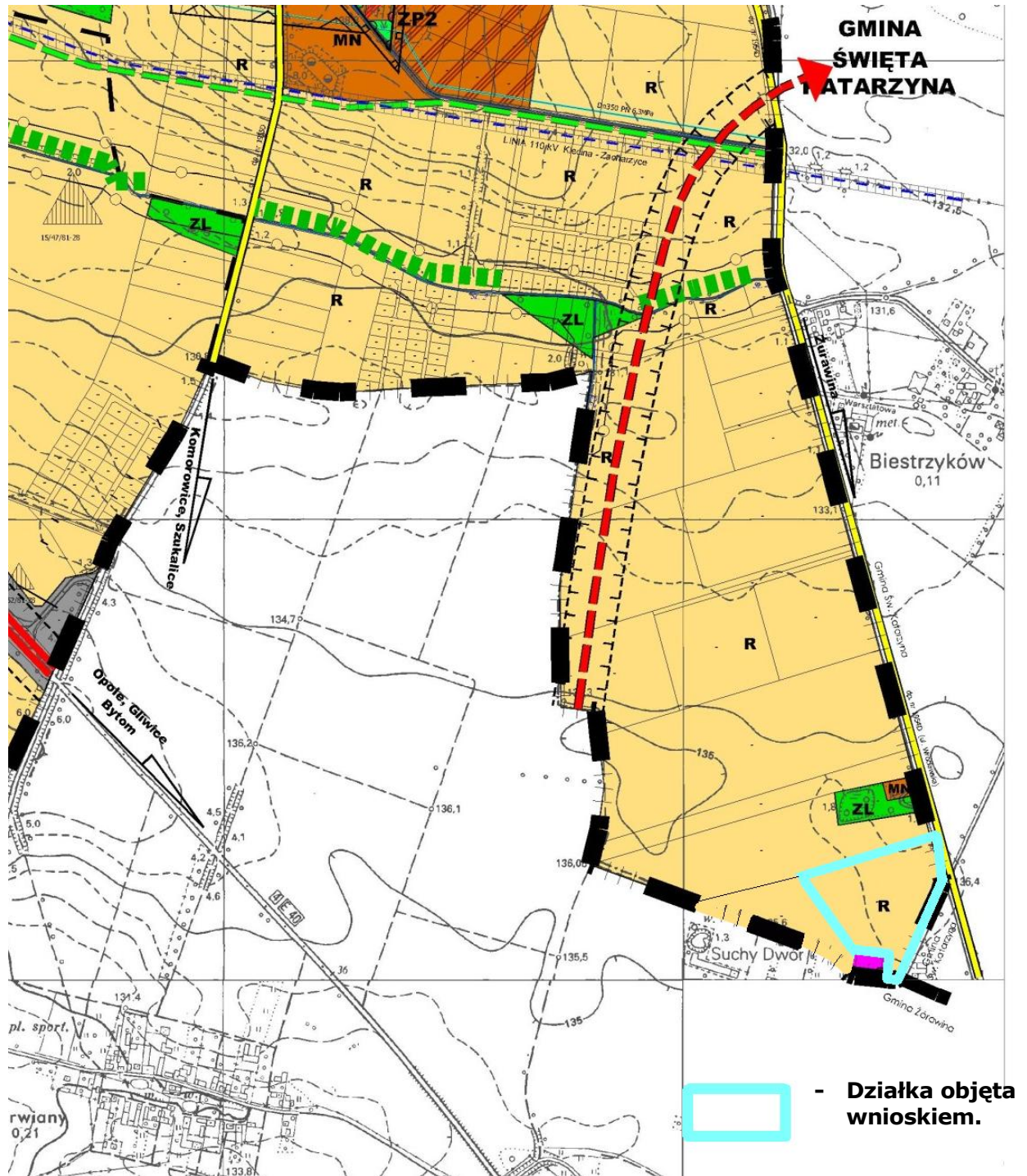
Ponadto działki położone jest w zwartych kompleksach rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych.

**Wniosek do odrzucenia.**





Wyrys ze „studium”.



## **Wniosek nr 39.**

### **1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 2 obręb Wysoka.

### **2. Treść wniosku:**

Przeznaczenie działki rolnej na cele budowlane.

### **3. Ustalenia studium:**

1) obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [MN]:

- **Możliwy sposób zagospodarowania:** zabudowa, w rozumieniu przepisów szczególnych, mieszkaniowa jednorodzinna oraz budynki rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej
- **Dopuszczalne funkcje towarzyszące:**  
Usługi: **A.** maksymalny udział powierzchni realizującej przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej; **B.** zakres dopuszczalnych form usług do sprecyzowania w planach miejscowych.

2) Przeznaczenie terenu – obszary rolnicze [R]:

**Możliwy sposób zagospodarowania:** obszary rolnicze z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną.

3) Przez zachodnią część działki przebiega istniejący gazociąg przesyłowy Dn 300 1,6 MPa.

### **4. Podsumowanie**

Zgodnie z ustalenia studium możliwe jest przeznaczenie pod zabudowę jedynie wschodniej części działki. Natomiast pozostała część działki z racji wyznaczonej w studium funkcji rolnej i przebiegającego przez ta część gazociągu musi pozostać w użytkowaniu rolnym bez możliwości zabudowy.

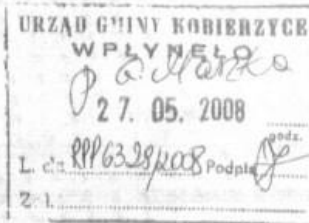
**Wniosek do pozytywnego rozpatrzenia w zakresie zgodnym z ustaleniami studium.**



Kopia wniosku

Stefania Borowska  
Wysoka, ul. Chabrowa 9  
52 – 200 Wrocław

Wysoka 23.05.2008



Urząd Gminy  
w Kobierzycach  
Aleja Pałacowa 1

Zwracam się z prośbą o przekształcenie działki nr 2 położonej w miejscowości  
Wysoka gmina Kobierzyce z gruntu rolnego na działki budowlane.

Z poważaniem

*Stefania Borowska*



## **Wniosek nr 40.**

### **1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 147/28, 147/29 i 147/30 obręb Ślęza (obecnie po scaleniu działka nr 200).

### **2. Treść wniosku:**

Przeznaczenie na cele budownictwa mieszkaniowego pod zabudowę jednorodzinną, bliźniaczą, szeregową.

### **3. Ustalenia studium:**

Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną [MN]:

- **Możliwy sposób zagospodarowania:** zabudowa, w rozumieniu przepisów szczególnych, mieszkaniowa jednorodzinną oraz budynki rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej
- **Dopuszczalne funkcje towarzyszące:**  
Usługi: **A.** maksymalny udział powierzchni realizującej przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej; **B.** zakres dopuszczalnych form usług do sprecyzowania w planach miejscowych.
- **Dopuszcza się zamiennie funkcje:** usług [U], zabudowy mieszkaniowo-usługowej [MN/U], usług publicznych [UP], sportu i rekreacji [US], przy czym należy stosować parametry i wskaźniki dotyczące tych funkcji.

### **4. Ustalenia obowiązującego planu miejscowego**

Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną [1MN] oraz zabudowa mieszkaniowo-usługowa [4M/U].

Dla obu terenów dopuszczalne formy zabudowy wykluczają możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy szeregowej.

### **5. Podsumowanie**

Wniosek *de facto* dotyczy rozszerzenia ustaleń obowiązującego planu o możliwość realizacji na wnioskowanym obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej.

Wnioskowane zwiększenie intensywności zabudowy poprzez dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym jest niezgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce. W związku z czym (zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o *pizp*) wniosek w tym zakresie musi być odrzucony. Ponadto intensywna zabudowa mieszkaniowa stwarzałaby uciążliwość i obniżenie standardu zamieszkiwania dla sąsiednich działek jednorodzinnych.

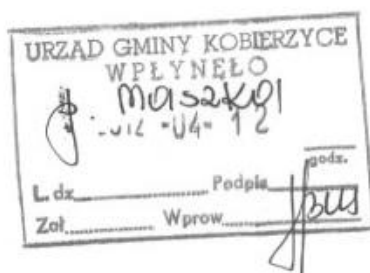
**Wniosek do odrzucenia w zakresie możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej.**



**Kopia wniosku**

Piotr Czupiński  
zam. Zawiszy Czarnego 31  
52 – 241 Wrocław

Wrocław, dn. 10.04.2012r.



**Urząd Gminy Kobierzyce**  
**Al. Pałacowa 1**  
**55 – 040 Kobierzyce**

Dotyczy działek nr 147/28, 147/29, 147/30 obręb Śleza.

Zwracam się z prośbą o ujęcie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Śleza nieruchomości objętych numerami ewidencyjnymi 147/28, 147/29, 147/30 na cele budownictwa mieszkaniowego pod zabudowę jednorodzinną, bliźniaczą, szeregową.

W/w nieruchomości znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych. Posiada znakomite połączenie z ciągami komunikacyjnymi. Po sąsiedztwie przebiegają sieci uzbrojenia terenu.

Powyższe nieruchomości zamierza kupić firma ART –DEVELOPER celem budowy budynków mieszkalnych (list intencyjny znajduje się w Urzędzie Gminy Kobierzyce).

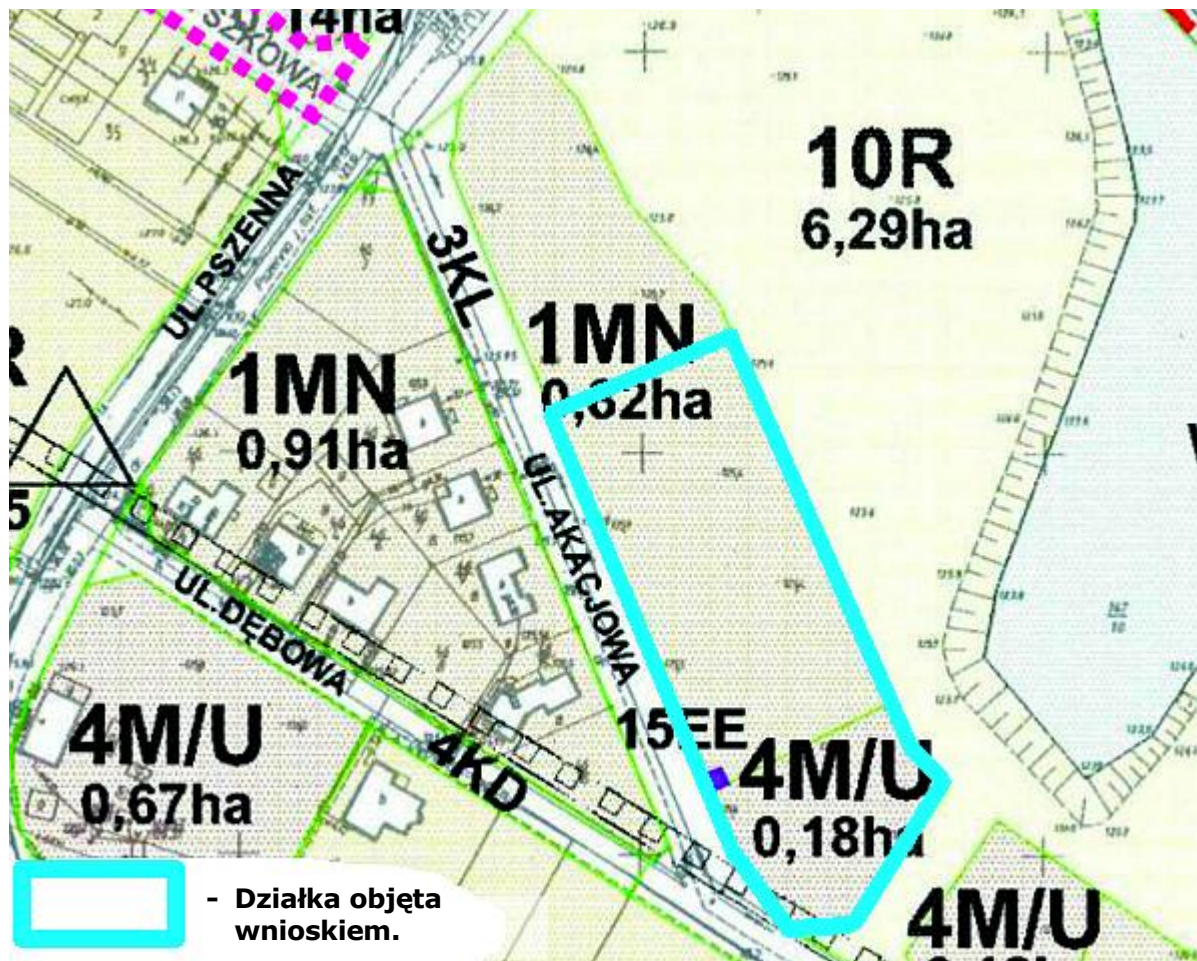
Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.

*Czupiński*





Wyrys z obowiązującego planu miejscowego.



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ślęza, gmina Kobierzyce  
uchwała Rady Gminy Kobierzyce Nr LXIII/510/02 z dnia 22 sierpnia 2002 r.  
(wyrys dla działki nr 200)



**Wniosek nr 41.**

**1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 133 obręb Księginice.

**2. Treść wniosku:**

Przeznaczenie działki pod lokalizację zagrody rolniczej.

**3. Ustalenia studium:**

Przeznaczenie terenu – obszary rolnicze [R]:

- **Możliwy sposób zagospodarowania:** obszary rolnicze z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną.

**4. Podsumowanie**

Wnioskowana funkcja do ustalenia w planie miejscowym jest niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce i w świetle art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może być uwzględniona.

**Wniosek do odrzucenia.**

**Kopia wniosku**

Kamila Gryb  
ul. Majowa 6  
55-040 Bielany Nr.  
691-988-881

16.04.2012 Kobienica

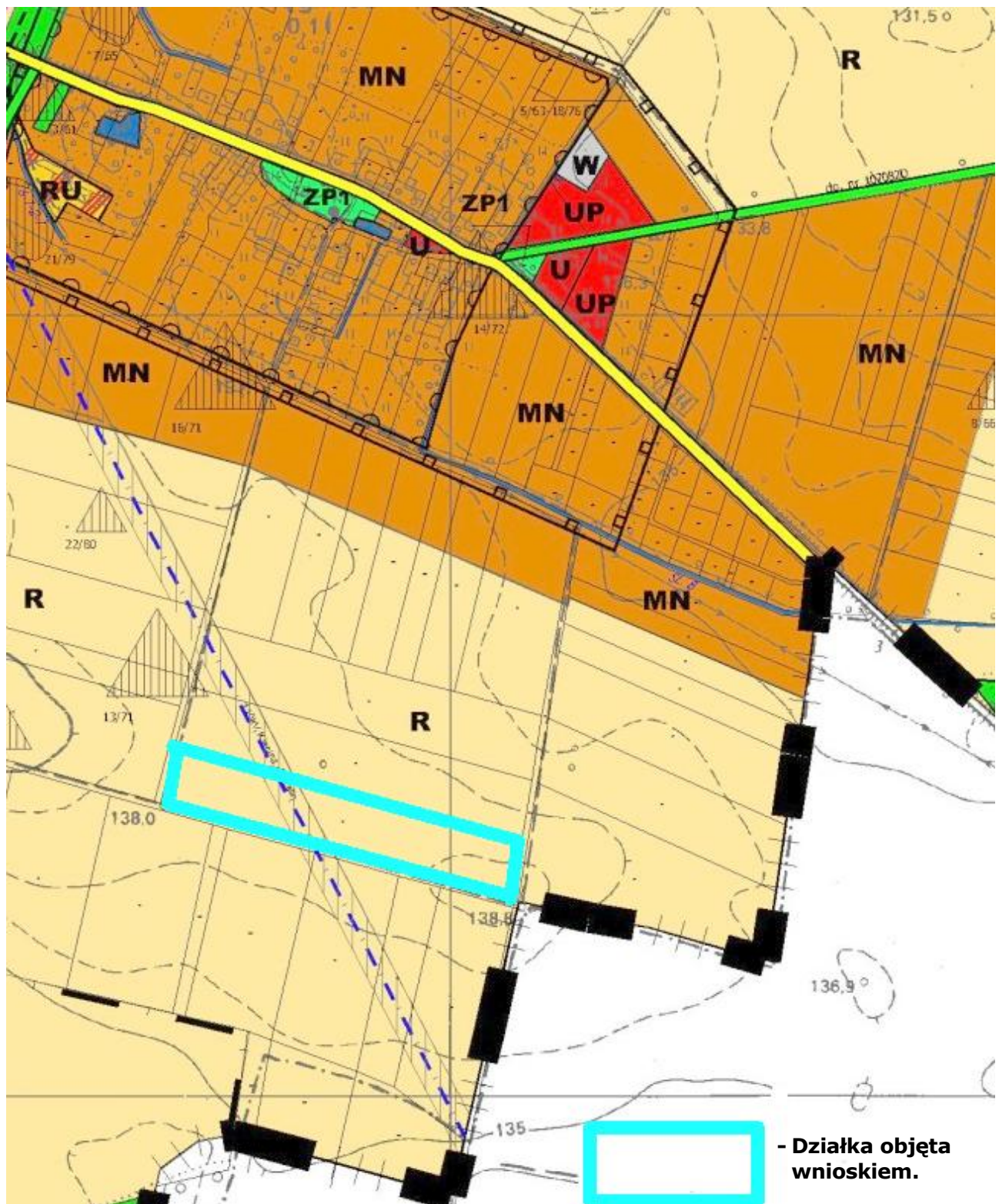
Wójt Gminy Kobienica



Niniejszym wnioskuję o przystąpienie do  
sporządzenia nowego miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego dla działki  
nr. 133 położonej w odrębie Księginice, w celu  
umożliwienia lokalizacji reprody rolniczej

Kamila Gryb

**Wyrys ze „studium”.**





## **Wniosek nr 42.**

### **1. Nieruchomość, której dotyczy wniosek:**

Dz. nr 108/5 obręb Domasław.

### **2. Treść wniosku:**

Wniosek o wyznaczenie w planie miejscowym zjazdu z drogi relacji Wrocław - Kudowa Zdrój (ul. Wrocławska).

### **3. Ustalenia studium:**

Przeznaczenie terenu – obszary aktywności gospodarczej [AG]:

- **Możliwy sposób zagospodarowania:** obszary intensywnej lokalizacji obiektów przemysłowo-usługowych na terenach strategicznych dla rozwoju gminy Kobierzyce oraz opcjonalnie obiektów centrów hotelowych, konferencyjnych, rozrywkowych – czasu wolnego.
- **Dopuszczalne funkcje towarzyszące - usługi:** gastronomii, obsługi finansowej i biurowej (banki, firmy leasingowe itp.), handlu, publiczne, transportowe (bazy, logistyka) oraz stacje paliw płynnych, „miejsca obsługi podróżnych” (MOP).
- **Dopuszcza się zamiennie funkcje:**
  - a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów [P],
  - b) aktywności gospodarczej [AG],
  - c) usług publicznych [UP],
  - d) usług [U],przy czym należy stosować parametry i wskaźniki tych funkcji.

### **4. Ustalenia obowiązującego planu miejscowego:**

Przeznaczenie terenu – usługi komercyjne [UC-6]:

- **Przeznaczenie podstawowe:** usługi komercyjne (usługi handlowe – hurtowe i detaliczne, usługi rzemiosła, usługi administracji gospodarczej, małe przedsiębiorstwa produkcyjne).
- **Przeznaczenie uzupełniające:** trasy i urządzenia komunikacyjne (dojazdy, ciągi komunikacji pieszej i rowerowej, parkingi, place składowe i manewrowe), sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
- ustala się zakaz realizacji dodatkowych zjazdów do ul. Wrocławskiej.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ul. Wrocławskiej wyznaczona została w odległości 20 m licząc od linii rozgraniczającej tej drogi.

### **5. Podsumowanie**

Ul. Wrocławska, do której wnioskowane jest wyznaczenie w planie miejscowym bezpośredniego zjazdu stanowi drogę dojazdową do węzła autostradowego „Magnice” na Autostradowej Obwodnicy Wrocławia.

Z uwagi na zwiększony ruch na tym odcinku, w tym także ciężarowy obsługujący obszar „Regionalnej Strefy Rozwoju Przedsiębiorczości Domasław-Magnice” niezbędne jest zapewnienie maksymalnie bezkolizyjnego układu komunikacyjnego. Pozwoli to na utrzymanie

płynności ruchu na ul. Wrocławskiej oraz wpłynie na bezpieczeństwo na tej drodze. W tym celu dla wykonania ewentualnych indywidualnych zjazdów od strony zachodniej dla działek położonych przy ul. Wrocławskiej należałoby wybudować drogę serwisową obsługującą teren UC-6, na którym znajduje się wnioskowana działka. Droga taka wpięta jedynie w dwóch miejscach do ul. Wrocławskiej wyeliminowałaby praktycznie indywidualne zjazdy. należy zwrócić uwagę, że ustalenia planu poprzez odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość 20 m zapewniają miejsce dla realizacji takiej drogi.

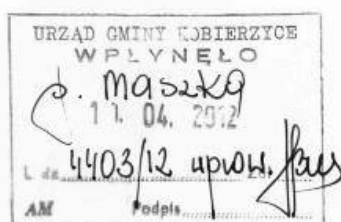
**Wniosek do odrzucenia.**

Kopia wniosku

Tadeusz Dąbkowski

Dąbki  
ul. Tyńnicka 1

Dąbki 10.04.2012



Urząd Gminy  
Kobierzyce.

W związku z wnioskiem o planie  
miejsc. dojazdu do mojej działki 108/5.  
co niemożliwie jest wykonać  
brak spełnienia o dokonaniu zmiany  
w tymże miejsc. <sup>lokalizacji</sup> dojazdu do tej działki  
z dręgi w-w - kładowe.  
Działka ta leży w obrębie Dąbki.

Tadeusz Dąbkowski

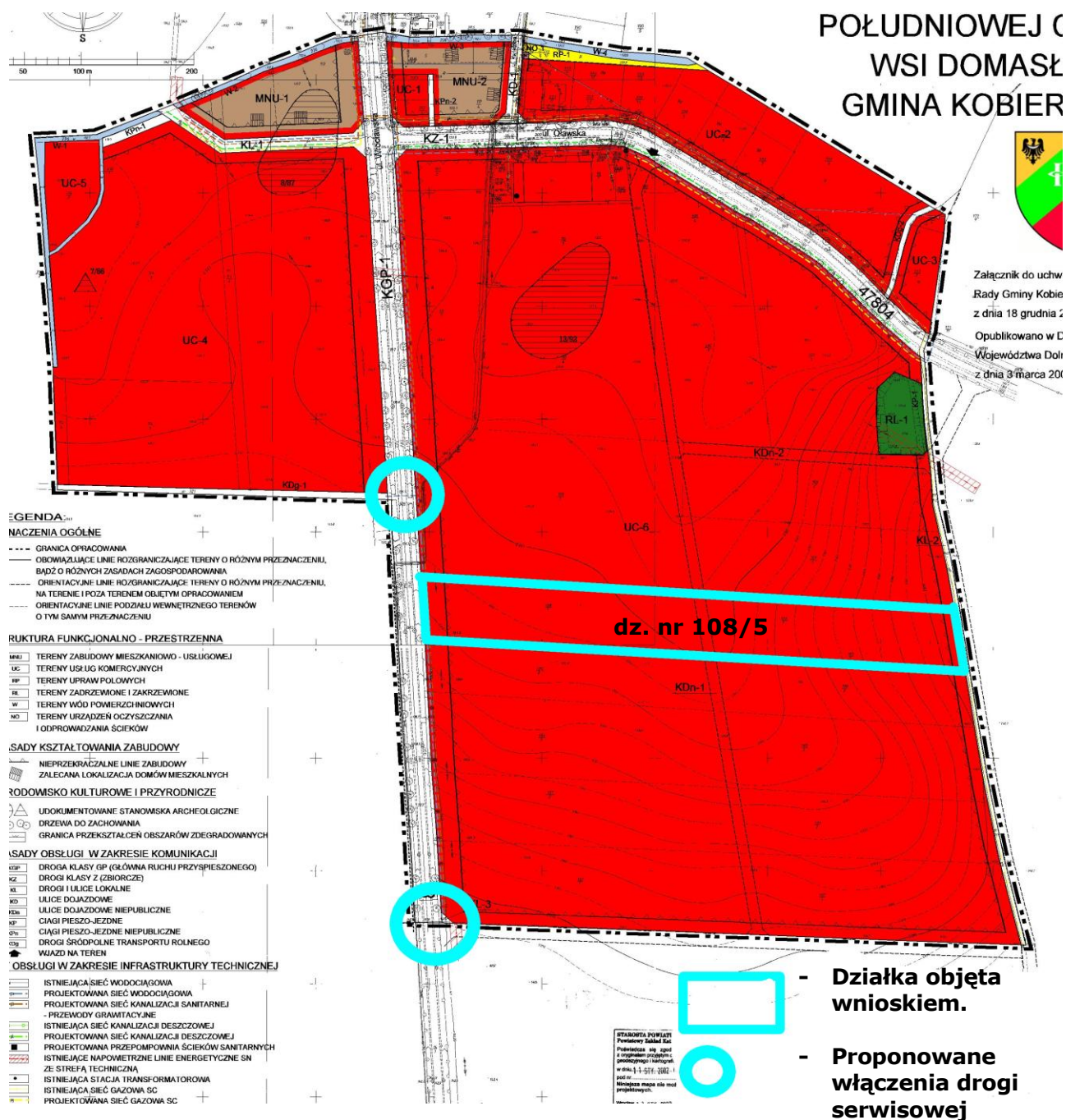


**Wyrys ze „studium”.**





## Wyrys z obowiązującego planu miejscowego



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Domasław  
uchwała Rady Gminy Kobierzyce Nr XX/246/03 z dnia 18 grudnia 2003 r.