



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 5 września 2016 r.

Poz. 4044

### UCHWAŁA NR XVIII/320/16 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 19 sierpnia 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Świdnickiej i Nowej w środkowej części wsi Tyniec Mały**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778, poz. 904 i poz. 961), w związku z uchwałą Nr IX/121/15 Rady Gminy Kobierzyce, z dnia 25 czerwca 2015r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Świdnickiej i Nowej w środkowej części wsi Tyniec Mały, po stwierdzeniu, iż przedmiotowy miejscowy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce”, uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/418/09 Rady Gminy Kobierzyce, z dnia 28 sierpnia 2009r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Kobierzyce Nr XXIV/304/12 z dnia 23 listopada 2012r., Nr IV/38/15 z dnia 21 stycznia 2015r., Nr VI/66/15 z dnia 27 marca 2015r. oraz Nr XVI/266/16 z dnia 22 kwietnia 2016r., Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne.**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Świdnickiej i Nowej w środkowej części wsi Tyniec Mały, zwany w dalszej części niniejszej uchwały planem, obejmujący obszar w granicach ustalonych na rysunku planu.

**§ 2. 1.** Plan składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

2. Pozostałymi załącznikami do uchwały, o której mowa w ust 1, stanowiącymi jej integralne części, są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kobierzyce o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kobierzyce o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej i stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:

- 1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały zawartą w rozdziałach;
- 2) ustaleń graficznych na rysunku planu, określających:

- a) granicę obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające teren o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- c) symbol literowy z wyróżnikiem cyfrowym, identyfikujący teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczający jego podstawowe przeznaczenie:
  - **1MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne mają znaczenie informacyjne.

5. Ze względu na brak występowania w obszarze objętym planem, problematyki wyszczególnionej w punktach od 1 do 6, w planie nie ustala się przepisów dotyczących:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

6. Obszar objęty planem w całości jest położony poza obszarami, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego oraz poza obszarami obejmującymi tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitej wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach działki budowlanej;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie, nie mogące występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych, w szczególności schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz,
  - c) występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - d) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (w szczególności szklarnie, altany, wiaty);

- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych, w ustaleniach planu, budowli naziemnych, nie będących liniami przesyłowymi, przewodami (sieciami) infrastruktury technicznej oraz związanymi z nimi urządzeniami, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2 pkt 7 lit. b, c, d, e;
- 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu, do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 8) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodziną, o której mowa w § 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690);
- 9) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą prowadzeniu działalności usługowej i rzemieślniczej, której zakres określony został w ustaleniach niniejszej uchwały spośród zakresów niżej wymienionych:
- a) niepubliczne usługi oświaty – działalność związana z prowadzeniem niepublicznych żłobków, przedszkoli i szkół podstawowych, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursów i szkoleń,
  - b) niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej – działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, klinik, centrów medycznych, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia,
  - c) usługi finansów – działalność związana z pośrednictwem finansowym – działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanych z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi,
  - d) usługi gastronomii – działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie,
  - e) usługi handlu detalicznego – działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów, o powierzchni sprzedażowej do 200 m<sup>2</sup> a także naprawą artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego oraz usługi drobne np. pojedyncze gabinety lekarskie, weterynaryjne i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, pralnie, szewc, wypożyczalnie, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,
  - f) usługi obsługi firm i klienta – działalność biur związanych z obsługą nieruchomości, wynajmem specjalistów, badaniami, laboratoriami technicznymi, działalnością związaną z prowadzeniem interesów: działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, reklamą, działalnością firm pocztowych i telekomunikacyjnych; działalnością biur i agencji turystycznych, biur podróży, usługi przewodnickie i informacja turystyczna, a także gabinety fryzjerskie, kosmetyczne, odnowy biologicznej oraz drobne usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzenie wystaw, pakowanie;
- 10) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 143 ust. 2 rozdziału 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 1774 ze zm.).

## Rozdział 2.

**Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów.**

§ 4. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1MN**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, usług obsługi firm i klienta, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej,
  - b) miejsca do parkowania, ciągi piesze i rowerowe,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) infrastruktura techniczna, w tym drogi wewnętrzne;
- 3) zakaz lokalizacji usług polegających na prowadzeniu działalności związanej z: logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu, składowaniem i magazynowaniem, obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi, wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, demontażem pojazdów, skupem i składowaniem surowców wtórnych, przeróbką drewna i produkcją wyrobów z drewna, prowadzeniem zakładów kamieniarskich oraz działalności generującej ruch pojazdami o masie całkowitej przekraczającej 3,5 t;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) typy zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca lub bliźniacza,
  - b) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,4,
  - c) powierzchnia działki budowlanej dla jednego lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodinnym wolnostojącym – nie mniej niż 450 m<sup>2</sup>,
  - d) powierzchnia działki budowlanej dla jednego lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodinnym, w zabudowie bliźniaczej – nie mniej niż 337 m<sup>2</sup>,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 35%,
  - f) powierzchnia nieruchomości lub budynku, przeznaczona do prowadzenia działalności usługowej – nie więcej niż 50 m<sup>2</sup> i nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania w ramach realizowanej inwestycji, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9,
  - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
  - i) liczba kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego, z zastrzeżeniem lit. j,
  - j) liczba kondygnacji nadziemnych budynków garaży i gospodarczych – nie więcej niż 1 kondygnacja,
  - k) wysokość zabudowy, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie więcej niż 12,00 m, z zastrzeżeniem lit. l,
  - l) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących – nie więcej niż 7,00 m,
  - m) geometria dachów (rodzaj dachów) – dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci dachowych, o kącie nachylenia w przedziale 30° ÷ 45°,
  - n) dopuszcza się stosowanie w połaciach dachów okien, lukarn, świetlików,

- o) ustalony przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych w lit. m, nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów wymagających zadaszenia, w szczególności elementów dachu, o których mowa w lit. n, zadaszeń wejść do budynków, tarasów;
- 5) wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie obowiązują w stosunku do infrastruktury technicznej, sytuowanej na wydzielonych działkach budowlanych;
- 6) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie infrastruktury technicznej może być realizowane jako samodzielna funkcja w granicach wydzielonej działki budowlanej.
- 7) w zakresie sposobu usytuowania budynków:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, ustalone na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b, c, d i e, w odległości:
- 6,00 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **1MN** i drogę publiczną klasy lokalna, (ul. Świdnicka), znajdującą się poza granicami obszaru objętego planem,
  - 3,00 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **1MN** i ciąg pieszo – rowerowy, znajdujący się poza granicami obszaru objętego planem,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w lit. a, nie obejmują:
- elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu,
  - schodów zewnętrznych, zadaszeń, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu, podjazdów dla niepełnosprawnych,
- c) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość nie większą niż 1,30 m elementami budynku takimi jak: wykusze, balkony, okapy, dach,
- d) łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy tarasów, wykuszy, gzymsów, galerii i wejść do budynków liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni elewacji,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy nie obowiązuje dla obiektów małej architektury, kontenerowych stacji transformatorowych i stróżówek do 15 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy, zabudowy śmietników, infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów, zasad i warunków sytuowania**

#### **tablic i urządzeń reklamowych, a także standardów jakościowych ogrodzeń.**

§ 5. Dla terenu, oznaczonego symbolem **1MN** ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie kolorystyki pokrycia dachowego – stosowanie dla pokryć dachowych koloru ceglastego lub brązowego;
- 2) w zakresie rodzaju stosowanych materiałów elewacyjnych – zakazuje się stosowania materiałów okładzinowych z tworzywa sztucznych, w tym typu siding;
- 3) w zakresie umieszczania znaków informacji wizualnej:
  - a) zakazuje się umieszczania nośników informacji wizualnej (w tym tablic reklamowych i urządzeń reklamowych), z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się umieszczanie szyldów o powierzchni reklamowej nie większej niż 3m<sup>2</sup>, informujących o działalności prowadzonej na działce budowlanej, na której szyld się znajduje;

- 4) w zakresie standardów jakościowych ogrodzeń – zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szaf przyłączeniowych);
- 5) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

#### **Rozdział 4.**

##### **Przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

**§ 6. 1.** W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem:

- 1) nakazuje się utwardzanie placów, podjazdów, miejsc do parkowania, obsługujących projektowaną zabudowę usługową na terenie oznaczonym symbolem **1MN** oraz instalowanie urządzeń oczyszczających ścieki deszczowe i roztopowe przed odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej (w sytuacji, kiedy zaistnieje niebezpieczeństwo ponadnormatywnego ich zanieczyszczenia), z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie oczyszczonych ścieków deszczowych na terenie działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych;
- 4) nakazuje się, w okresie prowadzenia robót budowlanych, stosowanie urządzeń zabezpieczających przed zanieczyszczeniami wypłukiwanymi z materiałów oraz wyciekami z maszyn i samochodów (w szczególności stosowanie systemów separacji ropopochodnych);
- 5) zakaz wprowadzania ścieków bytowo – gospodarczych bezpośrednio do gruntu.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem – ustala się stosowanie instalacji opartych o wysokosprawne techniki spalania paliw.

3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi – nakazuje się wykorzystanie do celów budowlanych (w tym dla potrzeb niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu) niezanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót budowlanych, w związku z realizacją zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dopuszcza się, przemieszczanie niezanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót, o których mowa w ust. 3, poza obszar objęty planem, na tereny przeznaczone pod rekultywację i poprawę wartości użytkowej gruntów rolnych, o ile nie spowoduje to przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi.

5. W zakresie zieleni – kształtowanie nowej zieleni poprzez wprowadzenie nasadzeń, przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości drzew.

#### **Rozdział 5.**

##### **Przepisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.**

**§ 7. 1.** Dla ochrony domniemanych zawartości relikwów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych oraz na terenie miejscowości o metryce średniowiecznej) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych i oznacza na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, dla robót budowlanych związanych z pracami ziemnymi, ustala się przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### **Rozdział 6.**

##### **Przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.**

**§ 8. 1.** W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się następujące zasady i warunki:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki dla budynku mieszkalnego typu wolnostojącego nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) powierzchnia nowo wydzielonej działki dla jednego segmentu budynku mieszkalnego typu bliźniaczego nie mniejsza niż 750 m<sup>2</sup>;
- 3) powierzchnia nowo wydzielonej działki dla pozostałych przeznaczeń nie mniejsza niż 1 m<sup>2</sup>;

- 4) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego nie mniejsza niż 20,00 m;
- 5) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego nie mniejsza niż 16,00 m;
- 6) szerokość frontu działki dla pozostałych przeznaczeń nie mniejsza niż 1,00 m;
- 7) kąt położenia granic działek, o których mowa w pkt 1, 2 i 3, w stosunku do pasa drogowego – 90°, z tolerancją do 5°.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych (z zastrzeżeniem ust 3):

- 1) dla budynku mieszkalnego typu wolnostojącego – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) dla jednego segmentu budynku mieszkalnego typu bliźniaczego – 750 m<sup>2</sup>.

3. Dopuszcza się, aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka, spośród działek wydzielanych z danej działki, miała pomniejszoną o 10% minimalną powierzchnię (w przypadku, kiedy zamierzone wydzielenie uniemożliwia wypełnienie warunku, o którym mowa w ust.2 w stosunku do wszystkich uzyskanych działek).

## **Rozdział 7.**

### **Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

**§ 9.** Ustala się wymagania w zakresie miejsc do parkowania, według poniższych wskaźników, określonych jako minimalne:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania, w sytuacji realizacji funkcji mieszkaniowej, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to garaże;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w sytuacji realizacji funkcji usługowej, w tym usługi handlu do 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, z zastrzeżeniem pkt 3:
  - a) nie mniej niż 2 miejsca do parkowania dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m<sup>2</sup> do 20 m<sup>2</sup>,
  - b) następne 3 miejsca do parkowania dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 20 m<sup>2</sup> do 50 m<sup>2</sup>;
- 3) w przypadku występowania na terenie działki budowlanej różnych przeznaczeń, wymagane ilości miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, o których mowa w pkt 1÷2, należy odpowiednio sumować.

**§ 10. 1.** Dla obszaru objętego planem ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej, na zasadach:
  - a) zaopatrzenie z rozdzielczej sieci wodociągowej lub ujęć indywidualnych z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30,00 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m<sup>3</sup>/dobę;
- 2) odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych na zasadach: odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej, alternatywnie dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do gruntu lub do cieków wodnych znajdujących się w obszarze objętym planem lub magazynowanie w zbiornikach, z zastrzeżeniem § 6 ust 1 pkt 1 i 2;
- 3) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków bytowo – gospodarczych na zasadach:
  - a) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do komunalnej kanalizacji sanitarnej,
  - b) neutralizowanie ścieków przemysłowych powstających w wyniku działalności usługowej poprzez stosowanie odpowiednich urządzeń i technologii na terenie inwestora;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach:
  - a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy nie przekraczającej 100 kW;

5) zaopatrzenie w ciepło na zasadach: ogrzewanie elektryczne, a także indywidualne instalacje centralnego ogrzewania, w tym kotłownie gazowe, olejowe, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2.

2. W obszarze objętym planem dopuszcza się prowadzenie, innych przewodów (sieci) niż wymienione w ustępie 1, w szczególności teletechnicznych, telewizji kablowej, instalacji alarmowych.

3. W obszarze objętym planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, zmiany przebiegu lub likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także budowę nowych sieci infrastruktury technicznej (w tym kablowych, elektroenergetycznych i teletechnicznych), przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media.

4. W obszarze objętym planem nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami: o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.

### **Rozdział 8.**

#### **Przepisy dotyczące stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.**

§ 11. Dla terenu, objętego planem, ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30 %.

### **Rozdział 9.**

#### **Przepisy końcowe.**

§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Kobierzyce:  
*E. Regulska*

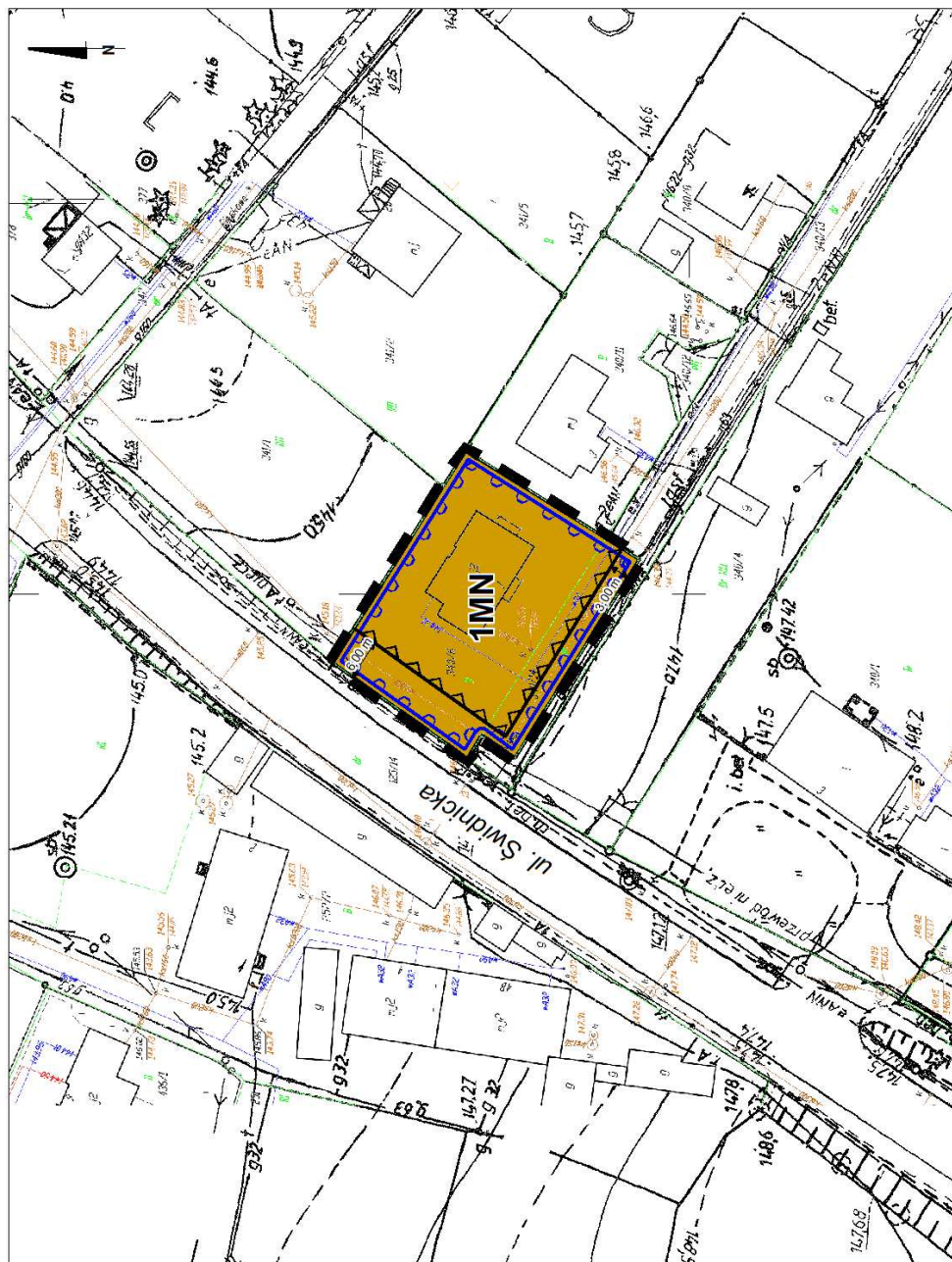
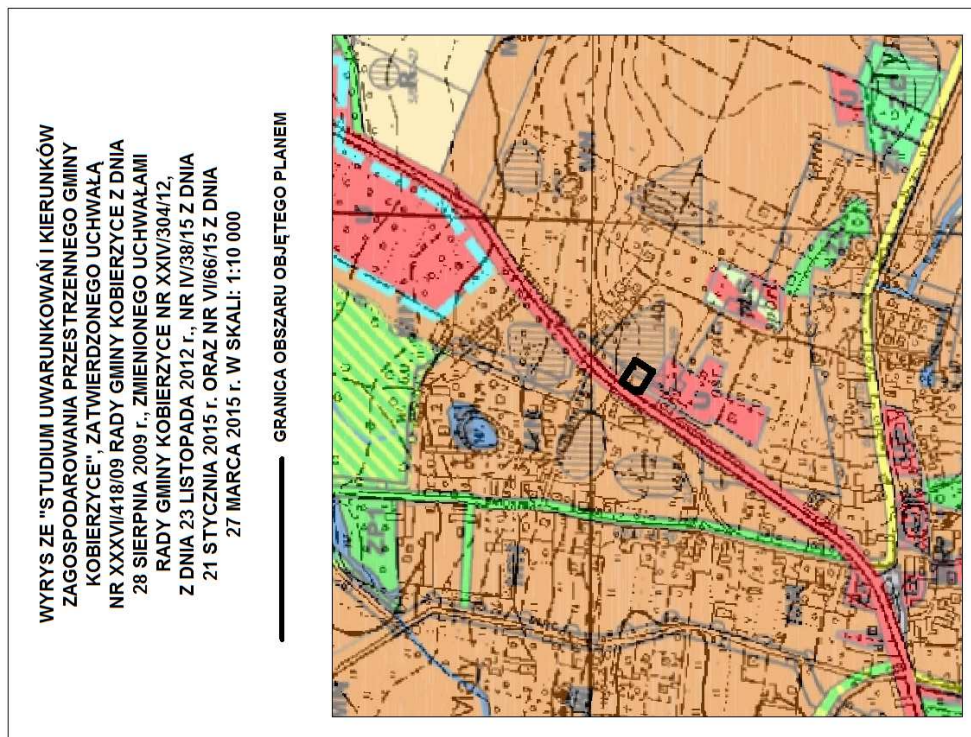




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO POŁOŻONEGO PRZY UL. ŚWIDNICKIEJ I NOWEJ W ŚRODKOWEJ CZĘŚCI WSI TYNIEC MAŁY

Załącznik nr 1  
do uchwały Nr XVIII/320/16  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 19 sierpnia 2016 r.

Rysunek planu w skali 1:1000



**LEGENDA:**  
**OBOWIAZUJĄCE USTALENIA GRAFICZNE NA RYSUNKU PLANU:**

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające teren o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania

Symbol literowy z wyróżnieniem cyfrowym, identyfikujący teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczający jego podstawowe przeznaczenie:

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych

# B49

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/320/16  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 19 sierpnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOBIERZYCE  
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PLANU, W TRAKCIE WYŁOŻENIA  
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. ŚWIDNICKIEJ I NOWEJ  
W ŚRODKOWEJ CZĘŚCI WSI TYNIEC MAŁY.**

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904 i poz. 961),

**Rada Gminy Kobierzyce,  
postanawia co następuje:**

w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Świdnickiej i Nowej w środkowej części wsi Tyniec Mały, wyłożonego do publicznego wglądu z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/320/16  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 19 sierpnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOBIERZYCE  
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI, Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH.**

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904 i poz. 961),

**Rada Gminy Kobierzyce  
rozstrzyga:**

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Świdnickiej i Nowej w środkowej części wsi Tyniec Mały, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, w sposób następujący:

ustalenia projektu planu nie powodują konieczności realizacji nowych elementów układu komunikacyjnego ani sieci infrastruktury technicznej, jako zadań własnych gminy.