



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 24 marca 2016 r.

Poz. 1574

UCHWAŁA NR XII/185/15 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 27 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno – zachodniej części wsi Tyniec nad Ślężą

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 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.¹⁾), w związku z uchwałą nr III/20/14 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 19 grudnia 2014 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno – zachodniej części wsi Tyniec nad Ślężą, po stwierdzeniu, iż przedmiotowy miejscowy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce”, zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/418/09 Rady Gminy Kobierzyce, z dnia 28 sierpnia 2009 r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Kobierzyce nr XXIV/304/12 z dnia 23 listopada 2012 r., nr IV/38/15 z dnia 21 stycznia 2015 r. oraz nr VI/66/15 z dnia 27 marca 2015 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno – zachodniej części wsi Tyniec nad Ślężą, zwany w dalszej części niniejszej uchwały planem, obejmujący obszar w granicach ustalonych na rysunku planu.

§ 2. 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⁾ zmiana tekstu jednolitego, wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2015r., poz. 443, poz. 774, poz.1265, poz.1434, poz. 1713 i poz. 1777.

- 1) obowiązujących ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały zawartą w rozdziałach;
- 2) obowiązujących ustaleń graficznych na rysunku planu, określających:
 - a) granicę obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole literowe z wyróżnikiem cyfrowym, identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenie:
 - **1MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej,
 - **1KDW** – teren drogi wewnętrznej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne mają znaczenie informacyjne.
5. Ze względu na brak występowania w obszarze objętym planem, problematyki wyszczególnionej w punktach od 1 do 5, w planie nie ustala się:
 - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) 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;
 - 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru, o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) **obszarze objętym planem** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje minimum 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenu nie przeznaczonego w planie pod zabudowę, minimum 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) **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;
- 6) **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);

- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowy naziemnych, nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami, z zastrzeżeniem § 5, ust. 1, pkt. 3. lit. a, b i c;
- 8) **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;
- 9) **terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej** – należy przez to rozumieć teren, na którym oba przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;
- 10) **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 m² 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,
 - g) usługi sportu i rekreacji – działalność obiektów sportowych i rekreacyjnych, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi,
 - h) usługi turystyki – działalność obiektów i zespołów turystycznych, hoteli, moteli i innych obiektów związanych z funkcją noclegową;
- 11) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć definicję urządzeń, zgodnie z art. 143 ust. 2 rozdziału 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015. poz. 782 z późn. 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/U**.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, usług obsługi firm i klienta, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, usług turystyki,
- b) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, usług obsługi firm i klienta, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, usług turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi sportu i rekreacji,
- b) garaże,
- c) miejsca do parkowania, ciągi piesze i rowerowe,
- d) zieleń urządzona,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej, w tym drogi wewnętrzne;

3) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z punktami skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich;

4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) realizacja nowej zabudowy,
- b) typy zabudowy mieszkaniowej – wolno stojąca lub bliźniacza,
- c) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,8,
- d) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 30%,
- e) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60%,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania w ramach realizowanej inwestycji, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9,
- g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
- h) liczba kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
- i) liczba kondygnacji nadziemnych budynków garaży i gospodarczych – nie więcej niż 1 kondygnacja,
- j) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m, z zastrzeżeniem lit. k,
- k) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu – nie więcej niż 6,00 m,
- l) geometria dachów (rodzaj dachów) – dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci dachowych, o kącie nachylenia w przedziale $30^\circ \div 45^\circ$,
- m) w połaciach dachów dopuszcza się stosowanie okien, lukarn, świetlików,
- n) ustalony przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych w lit. l, nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów wymagających zadaszenia, w szczególności elementów dachu, o których mowa w lit. m, 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 urządzeń infrastruktury technicznej, sytuowanych na wydzielonych działkach budowlanych;

- 6) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej może być realizowane jako samodzielna funkcja w granicach wydzielonej działki budowlanej.

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 sytuowaniatablic i urządzeń reklamowych, a także standardów jakościowych ogrodzeń

§ 5. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) powierzchnia działki budowlanej na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolno stojącym nie mniejsza niż 675 m²,
 - b) powierzchnia działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej nie mniejsza niż 337 m²;
- 2) dla terenu, oznaczonego symbolem **1MN/U** w zakresie sposobu usytuowania budynków wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, ustalone na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust.4:
 - a) w odległości 10,00 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogę publiczną klasy lokalna – ul. Wrocławską, (znajdującą się poza obszarem objętym planem),
 - b) w odległości 6,00 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **1MN/U** i teren oznaczony symbolem **1KDW**;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust.2 nie obejmują:
 - a) elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu,
 - b) schodów zewnętrznych, zadaszeń, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu, podjazdów dla niepełnosprawnych,
 - c) zewnętrznej termomodernizacji, pod warunkiem zachowania lub odtworzenia detali architektonicznych;
- 4) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy na odległość nie większą niż 1,50 m elementami budynku takimi jak: wykusze, balkony, okapy, dach;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla obiektów małej architektury, kontenerowych stacji transformatorowych i stróżówek do 15 m² powierzchni zabudowy, zabudowy śmietników, urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) w zakresie kolorystyki pokrycia dachowego – stosowanie dla pokryć dachowych koloru ceglastego, brązowego, lub czarnego;
- 2) w zakresie rodzaju stosowanych materiałów elewacyjnych – zakazuje się stosowania materiałów okładzinowych z tworzyw 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), nie będących znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych lub elementem Gminnego Systemu Informacji, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się umieszczanie szyldów o powierzchni reklamowej nie większej niż 3m², 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.

3. Dla obszaru objętego planem ustala się maksymalną wysokość zabudowy (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej) nie większą niż 15,00 m, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2 pkt 4 lit. j i k.

Rozdział 4.

Przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. Dla obszaru objętego planem, ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym uwzględniające położenie w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Śleza od Księginki do Małej Ślezy o kodzie PLRW 600019133639, stanowiącej część scalonej części wód Śleza od Księginki do Małej Ślezy (SO0802):

- 1) w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem:
 - a) nakazuje się utwardzanie placów i podjazdów, miejsc do parkowania, obsługujących projektowaną zabudowę oraz instalowanie urządzeń oczyszczających ścieki deszczowe i roztopowe przed odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej (w sytuacji, kiedy zaistnieje niebezpieczeństwo ponadnormatywnego ich zanieczyszczenia), z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie oczyszczonych ścieków deszczowych na terenie działki budowlanej,
 - c) dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych,
 - d) 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),
 - e) 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 pkt 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 ochrony przed hałasem – tereny, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone wskaźnikami hałasu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony symbolem 1MN/U, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe (w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej łącznie na działce budowlanej);
- 6) w zakresie zieleni – kształtowanie nowej zieleni poprzez wprowadzenie nasadzeń, przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości drzew.

Rozdział 5.

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

§ 7.1. 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 wolno stojącego nie mniejsza niż 1500 m²;
- 2) powierzchnia nowo wydzielonej działki dla jednego segmentu budynku mieszkalnego typu bliźniaczego nie mniejsza niż 750 m²;

- 3) powierzchnia nowo wydzielonej działki dla budynku usługowego nie mniejsza niż 1500 m²;
- 4) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolno stojącego lub dla zabudowy usługowej nie mniejsza niż 20,00 m;
- 5) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego nie mniejsza niż 16,0m;
- 6) kąt położenia granic działek, o których mowa w pkt 1, 2 i 3, w stosunku do pasa drogowego, powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

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

- 1) dla budynku mieszkalnego typu wolno stojącego – 1500 m²;
- 2) dla jednego segmentu budynku mieszkalnego typu bliźniaczego – 750 m².

3. Dopuszcza się, aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana 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 6.

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

§ 8. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1KDW**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 0,9 m do 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN/U** ustala się obsługę komunikacyjną poprzez dostęp do drogi publicznej za pośrednictwem drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **1KDW**.

§ 9. 1. Ustala się wymagania w zakresie miejsc do parkowania, według poniższych wskaźników, określonych jako minimalne, z zastrzeżeniem ust. 2:

- 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) usługi, w tym usługi handlu do 100m² powierzchni sprzedaży, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca do parkowania dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²,
 - b) następne 3 miejsca do parkowania dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 20 m² do 50 m²,
 - c) następne 2 miejsca do parkowania na każde następne rozpoczęte 50 m² powierzchni całkowitej usług powyżej 50 m²;
- 3) dla usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m² obowiązuje powierzchnia parkingów dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży;
- 4) dla usług turystyki obowiązuje nie mniej niż 1,2 miejsca do parkowania na 1 pokój hotelowy (motelowy);
- 5) w przypadku występowania na terenie działki budowlanej różnych przeznaczeń, wymagane ilości miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, o których mowa w pkt 1÷4, należy odpowiednio sumować.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2 ÷ 4, obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi od 6 do 15;
- 2) 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi od 16 do 40;

3) 5% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 40.

§ 10. 1. Dla obszaru planu ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej, na zasadach:

a) zaopatrzenie z rozdzielczej sieci wodociągowej,

b) ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³/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 pkt 1 lit. a i b;

3) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków bytowo – gospodarczych na zasadach:

a) odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych, docelowo do komunalnej kanalizacji sanitarnej,

b) neutralizowanie ścieków przemysłowych powstających w wyniku działalności usługowej poprzez stosowanie specjalnych 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 zainstalowanej elektrycznej 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 pkt 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 7.

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

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

Rozdział 8.

Przepisy końcowe

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

§ 13. Uchwałę powierza się do wykonania Wójtowi Gminy Kobierzyce.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Kobierzyce:

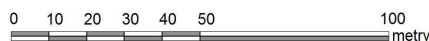
E. Regulska



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
W PÓŁNOCNO - ZACHODNIEJ CZĘŚCI WSI TYNIEC NAD ŚLĘZĄ**

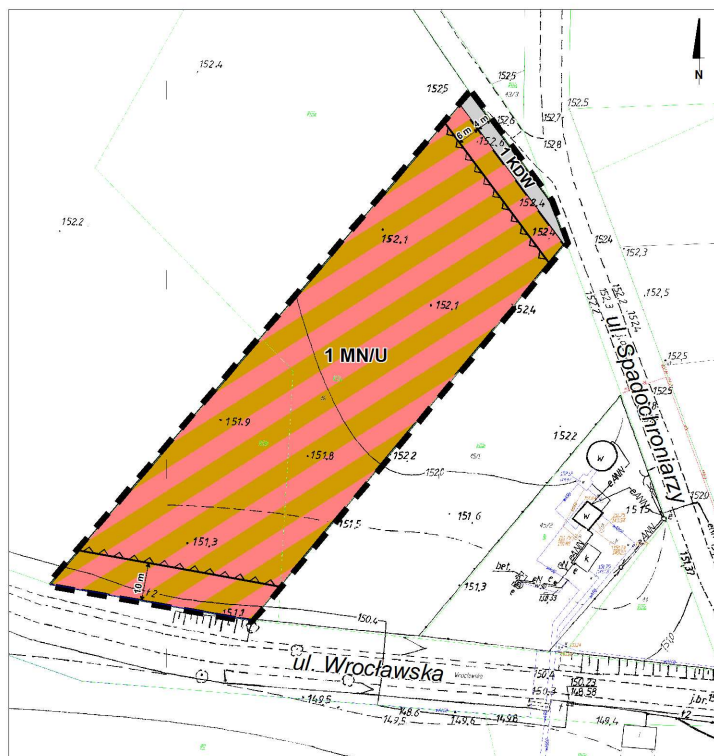
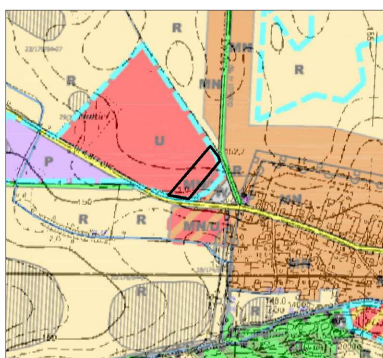
**Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XII/185/15
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 27 listopada 2015 r.**

Rysunek planu w skali 1:1000



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
KOBIERZYCE", ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ
NR XXXVII/418/09 RADY GMINY KOBIERZYCE Z DNIA
28 SIERPNIA 2009 r., ZMIENIONEGO UCHWAŁAMI
RADY GMINY KOBIERZYCE NR XXIV/304/12,
Z DNIA 23 LISTOPADA 2012 r., NR IV/38/15 Z DNIA
21 STYCZNIA 2015 r. ORAZ NR VI/66/15 Z DNIA
27 MARCA 2015 r. W SKAŁI: 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LEGENDA:

**OBOWIAZUJĄCE USTALENIA GRAFICZNE
NA RYSUNKU PLANU:**

- 
 Granica obszaru objętego planem
 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 Symbole literowe z wyróżnieniem cyfrowym, identyfikujące tereny wydzielone innymi rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenie:
 MNU Teren zabudowy mieszkaniowej - usługowej
 KDW Teren drogi wewnętrznej
 Nieprzekraczalna linia zabudowy

J6

Załącznik nr 2 do uchwały nr XII/185/15

Rady Gminy Kobierzyce z dnia 27 listopada 2015 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 W PÓŁNOCNO – ZACHODNIEJ CZĘŚCI WSI
TYNIEC NAD ŚLĘZĄ.
Rada Gminy Kobierzyce,
postanawia co następuje:**

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199, z późn. zm.¹⁾),

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

w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno – zachodniej części wsi Tyniec nad Ślężą, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2015r., poz. 443, poz. 774, poz.1265, poz.1434, poz. 1713 i poz. 1777.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XII/185/15

Rady Gminy Kobierzyce z dnia 27 listopada 2015 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.
Rada Gminy Kobierzyce
rozstrzyga:**

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199, z późn. zm.¹⁾),

**Rada Gminy Kobierzyce
rozstrzyga:**

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno – zachodniej części wsi Tyniec nad Ślężą, 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.

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015r., poz. 443, poz.774, poz. 1265, poz.1434, poz. 1713 i poz. 1777