



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 11 lutego 2015 r.

Poz. 540

### UCHWAŁA NR XLVI/672/14 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 14 października 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w północno-zachodniej oraz południowo-zachodniej części wsi Tyniec nad Ślężą**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 594, z późn. zm.<sup>1)</sup>), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.<sup>2)</sup>), oraz uchwałą nr XXX/415/13 Rady Gminy Kobierzyce, z dnia 26 kwietnia 2013 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w północno-zachodniej oraz w południowo-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 2009r., zmienionego uchwałą nr XXIV/304/12 Rady Gminy Kobierzyce, z dnia 23 listopada 2012 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 terenów położonych w północno-zachodniej oraz południowo-zachodniej części wsi Tyniec nad Ślężą, 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, złożonego z dwóch załączników nr 1a i nr 1b 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 o 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) obowiązujących ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały zawartą w rozdziałach;
- 2) obowiązujących ustaleń graficznych na rysunku planu, określających:
  - a) granice 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, 2MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej,
  - **1RM, 2RM, 3RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- f) granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
- g) napowietrzną linię elektroenergetyczną średniego napięcia.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają 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 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 oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) przepisów dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) przepisów dotyczących 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 zajęta 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) występow 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 budowlanych naziemnych, nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt. 4. 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** – zabudowa służąca prowadzeniu działalności usługowej i rzemieślniczej, której zakres określony został w ustaleniach niniejszej uchwały spośród zakresów niżej wymienionych:

- a) niepubliczne usługi oświaty – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z: prowadzeniem niepublicznych żłobków, przedszkoli i szkół podstawowych, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia,
  - b) niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej – tereny przeznaczone pod działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, klinik, centrów medycznych, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia,
  - c) usługi finansów – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z pośrednictwem finansowym – działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanymi z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi,
  - d) usługi gastronomii – tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie,
  - e) usługi handlu detalicznego – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów, o powierzchni sprzedażowej do 200m<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 – tereny przeznaczone pod lokalizację biur związanych z: obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, laboratoriami technicznymi, działalnością związaną z prowadzeniem interesów: działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniami 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 – tereny lokalizacji obiektów sportowych i rekreacyjnych, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi,
  - h) usługi turystyki – tereny przeznaczone pod 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 roku, Nr 102, poz. 651, z późniejszymi zmianami).

## 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 tereny i oznacza symbolami **1MN/U** i **2MN/U**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN/U** i **2MN/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 (z zastrzeżeniem § 8):
  - 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 § 11,
  - 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, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu – nie więcej niż 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. k,
  - k) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu – nie więcej niż 6,0 m,
  - l) geometria dachów (rodzaj dachów) – dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie kalenic, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $35^\circ \div 45^\circ$ ,
  - m) dopuszcza się, w połaciach dachów, 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.

**§ 5. 1.** Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1RM** ÷ **3RM**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RM** ÷ **3RM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) nowe rowy melioracyjne,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej, w tym:
    - istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia na terenach oznaczonych symbolami **1RM** i **3RM**,
    - drogi wewnętrzne – dojazdowe do gruntów rolnych;
- 3) ustala się zakaz:
  - a) działalności związanej z peletowaniem słomy,
  - b) lokalizacji obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP),
  - c) trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
  - d) przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem § 8):
  - a) realizacja nowej zabudowy,
  - b) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,2,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 50%,
  - d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40%,
  - e) minimalna liczba miejsc do parkowania w ramach realizowanej inwestycji, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 11,
  - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
  - g) liczba kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,

- h) wysokość budynków – nie więcej niż 12,0 m,
  - i) geometria dachów (rodzaj dachów) budynków mieszkalnych – wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $30^{\circ}$ ÷ $45^{\circ}$ ,
  - j) geometria dachów (rodzaj dachu) budynków gospodarczych i inwentarskich – dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o minimalnym kącie nachylenia połaci dachu  $12^{\circ}$ ,
  - k) dopuszcza się w połaciach dachów stosowanie okien, lukarn, świetlików,
  - l) ustalony przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych w lit. i oraz j, nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów wymagających zadaszenia, w szczególności elementów dachu, o których mowa w lit k, zadaszeń wejść do budynków, tarasów, oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 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 sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, a także standardów jakościowych ogrodzeń**

§ 6. 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 jednorodinnym wolno stojącym nie mniejsza niż  $675 \text{ m}^2$ ,
  - b) powierzchnia działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodinnym w zabudowie bliźniaczej nie mniejsza niż  $337 \text{ m}^2$ ;
- 2) dla terenów, oznaczonych symbolami **1MN/U** i **2MN/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 rozgraniczających tereny oznaczone symbolami **1MN/U** i **2MN/U** (graniczących z drogą publiczną klasy lokalna – ul. Wrocławską, znajdującą się poza obszarem objętym planem),
  - b) w odległości 8,00 m liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **1MN/U** (graniczącej od północy z drogą publiczną klasy dojazdowa – ul. Spadochroniarzy, znajdującą się poza obszarem objętym planem),
  - c) w odległości 6,00 m liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **1MN/U** (graniczącej od wschodu z terenem infrastruktury technicznej – wodociągi),
  - d) w odległości 4,00 m liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **2MN/U** (graniczącej od południa z ciekim wodnym, znajdującym się poza obszarem objętym planem);
- 3) dla terenów, oznaczonych symbolami **1RM** ÷ **3RM**, 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 rozgraniczających tereny oznaczone symbolami **1RM**, **2RM**, (graniczących z drogą publiczną klasy lokalna – ul. Kłodzką, znajdującą się poza obszarem objętym planem),
  - b) w odległości 8,00 m liczonej od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami **1RM** i **3RM** (graniczących z drogami transportu rolnego, znajdującymi się poza obszarem objętym planem);
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust.2 i 3, 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;
- 5) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy na odległość nie większą niż 1,50 m elementami budynku takimi jak: wykusze, balkony, okapy, dach;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla obiektów małej architektury, kontenerowych stacji transformatorowych i stróżówek do  $15 \text{ m}^2$  powierzchni zabudowy, zabudowy śmietników, urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN/U** i **2MN/U**, **1RM** ÷ **3RM** ustala się:

- 1) w zakresie kolorystyki pokrycia dachowego – stosowanie dla pokryć dachowych koloru ceglatego, brązowego;
- 2) w zakresie rodzaju stosowanych materiałów elewacyjnych – zakazuje się stosowania materiałów okładziny z tworzyw sztucznych, w tym typu siding;
- 3) w zakresie umieszczania znaków informacji wizualnej – zakazuje się umieszczania nośników informacji wizualnej (w tym tablic i urządzeń reklamowych) o powierzchni reklamowej większej niż 3 m<sup>2</sup>;
- 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 wysokość budowli nie więcej niż 15,00m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

#### **Rozdział 4**

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

§ 7. Dla obszaru objętego planem, ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, uwzględniające położenie części terenów oznaczonych symbolami **1RM** i **2RM** w granicach ekosystemu wodno-łąkowego:

- 1) w zakresie ochrony wód podziemnych 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 wyplukiwanymi 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) nie zanieczyszczonej 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 nie zanieczyszczonej 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: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolem **1MN/U** i **2MN/U**, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1RM** ÷ **3RM**, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;
- 6) 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**

§ 8. 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

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych**

§ 9. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **2RM** ustala się granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Dla części terenu **2 RM**, położonego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy, o których mowa w przepisach ustawy Prawo wodne.

3. W obszarze planu nie występują tereny objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody.

4. W obszarze planu nie występują ustanowione strefy ochronne ujęć wody ani obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

## Rozdział 7

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

§ 10. 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 budowlanej dla budynku mieszkalnego typu wolno stojącego nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla jednego segmentu budynku mieszkalnego typu bliźniaczego nie mniejsza niż 750 m<sup>2</sup>;
- 3) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy zagrodowej nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 4) powierzchnia nowo wydzielonej działki dla budynku usługowego nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 5) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolno stojącego lub dla zabudowy usługowej nie mniejsza niż 20,0 m;
- 6) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego nie mniejsza niż 16,0 m;
- 7) szerokość frontu działki dla zabudowy zagrodowej nie mniejsza niż 22,0 m;
- 8) 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 zabudowy zagrodowej – 3000 m<sup>2</sup>;
- 2) dla budynku mieszkalnego typu wolno stojącego – 1500 m<sup>2</sup>;
- 3) dla jednego segmentu budynku mieszkalnego typu bliźniaczego – 750 m<sup>2</sup>.

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 8

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

§ 11. 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 postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to garaże;
- 2) usługi, 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>,
  - c) następne 2 miejsca do parkowania na każde następne rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej usług powyżej 50 m<sup>2</sup>;

- 3) dla usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m<sup>2</sup> obowiązuje powierzchnia parkingów dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży;
- 4) dla usług turystyki obowiązuje nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 pokój hotelowy (motelowy);
- 5) w przypadku występowania na terenie działki budowlanej różnych przeznaczeń, wymagane ilości miejsc postojowych 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 stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 6 do 15;
- 2) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 16 do 40;
- 3) 5% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.

§ 12. 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 wsi Tyniec nad Ślęzą, zasilanej z SUW Tyniec nad Ślęzą lub z innego źródła zaopatrzenia w wodę,
  - b) ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 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 § 7 pkt 1 lit. a i b;
- 3) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków bytowo-gospodarczych na zasadach:
  - a) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych, do komunalnej kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) neutralizowanie ścieków przemysłowych powstających w wyniku działalności usługowej poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii na terenie inwestora,
  - c) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
    - gromadzenie ścieków bytowo-gospodarczych w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach i ich wywóz do oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem § 9 ust. 2,
    - budowę indywidualnych systemów oczyszczania ścieków bytowych, z zastrzeżeniem § 9 ust. 2;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach:
  - a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii,
  - c) przez obszar planu przebiegają napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia 20 kV,
  - d) wyznacza się strefy wolne od zabudowy zgodnie z lit. g) o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych średniego napięcia 20 kV,
  - e) dopuszcza się zmianę przebiegu istniejącej linii średniego napięcia,
  - f) dopuszcza się realizację linii średniego napięcia jako linii kablowych,
  - g) w granicach strefy od napowietrznej linii średniego napięcia obowiązują ustalenia:
    - zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
    - zakaz sadzenia drzew,
    - zapewnienie dojazdu i dostępu do linii i słupów;
- 5) zaopatrzenie w ciepło na zasadach: ogrzewanie elektryczne, a także indywidualne instalacje centralnego ogrzewania, w tym kotłownie gazowe, olejowe, z zastrzeżeniem § 7 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, w tym linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV (przebiegającej przez tereny oznaczone symbolami **1RM** i **3RM**), 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 9**

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

§ 13. Dla terenu, 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 10**

### **Przepisy końcowe**

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Kobierzyce:  
*C. Czerwiec*

<sup>1)</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r., poz. 645, poz. 1318, oraz z 2014 r., poz. 379, poz. 1072.

<sup>2)</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r., poz. 951 i poz. 1445; z 2013 r., poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, oraz z 2014 r., poz. 379, poz. 768.

Załącznik nr 1a do uchwały nr XLVI/672/14  
Rady Gminy Kobierzyce z dnia 14 października  
2014 r.



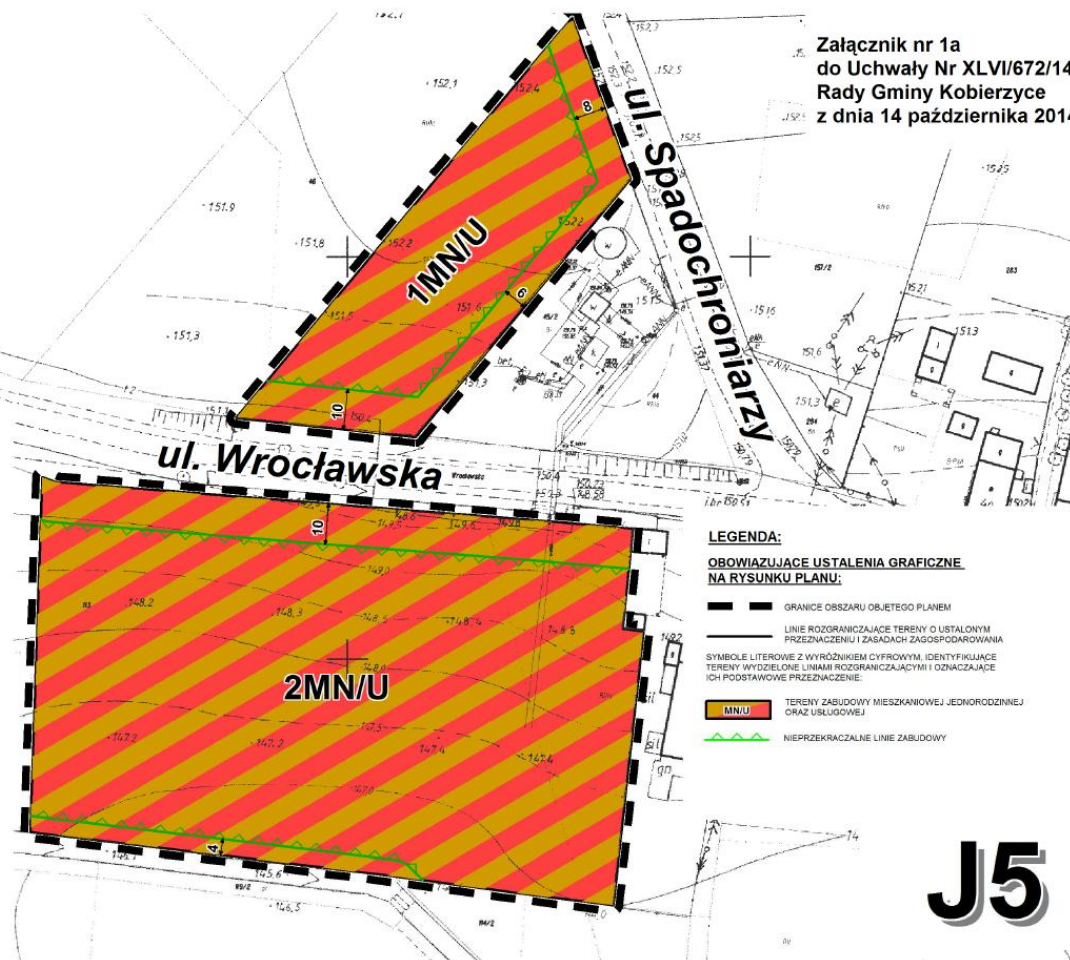
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH  
W PÓŁNOCNO - ZACHODNIEJ ORAZ POŁUDNIOWO - ZACHODNIEJ CZĘŚCI WSI TYNIEC NAD ŚLĘZĄ**

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
KOBIERZYCE", ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ  
NR XXXVI/418/09 RADY GMINY KOBIERZYCE Z DNIA  
28 SIERPNI 2009r., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ  
NR XXIV/304/12 RADY GMINY KOBIERZYCE,  
Z DNIA 23 LISTOPADA 2012r., W SKALI: 1:10 000

----- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



Załącznik nr 1a  
do Uchwały Nr XLVI/672/14  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 14 października 2014r.

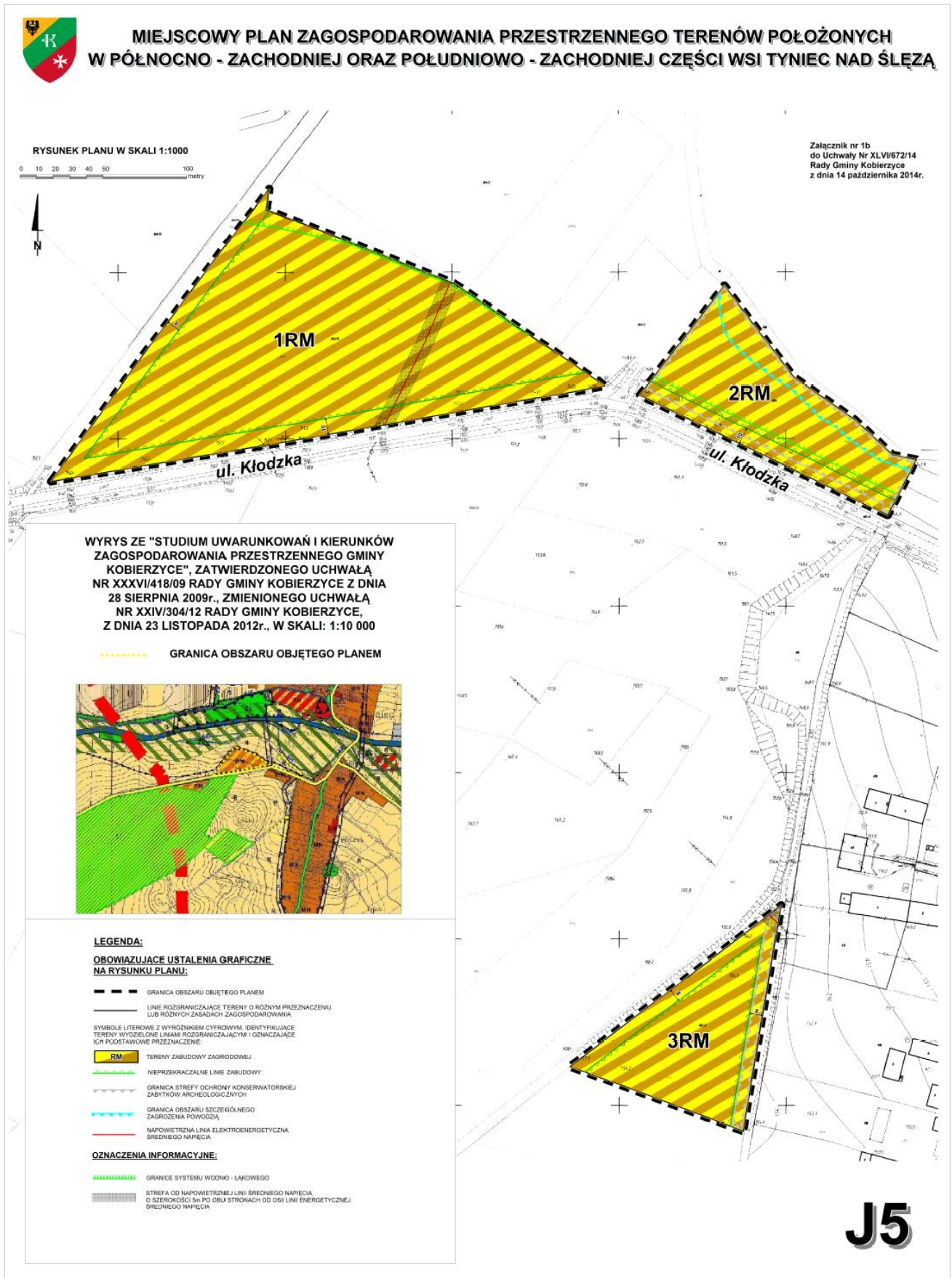
**LEGENDA:**

**OBOWIAZUJĄCE USTALENIA GRAFICZNE  
NA RYSUNKU PLANU:**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O USTALONYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- SYMBOLY LITEROWE Z WYRÓŻNIKIEM CYFROWYM - IDENTYFIKACJE TERENY WYDZIELONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI I OZNACZAJĄCE ICH PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

**J5**

Załącznik nr 1b do uchwały nr XLVI/672/14 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 14 października 2014 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVI/672/14  
Rady Gminy Kobierzyce z dnia 14 października  
2014 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOBIERZYCE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG, WNIESIONYCH DO PLANU, W TRAKCIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kobierzyce w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kobierzyce w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	05.07.2014 r	Marek Nowak	<p>Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszę uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania terenów położonych w północno-zachodniej oraz południowo-zachodniej części wsi Tyniec nad Ślężą (uchwała nr XXX/415/13 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 26 kwietnia 2013r.). Jestem właścicielem działki nr 287/2 o pow. 4035m<sup>2</sup> położonej we wsi Tyniec nad Ślężą, dla której obowiązujący plan miejscowy (uchwałą nr XV/155/12):</p> <p>a) dopuszcza podział geodezyjny z wydzieleniem drugiej działki, a jedną z możliwych opcji jest poprowadzenie granicy w osi poziomej – działka północna, styczna z działką nr 113 (teren 2MN/U w projekcie planu) i działka południowa,</p> <p>b) dopuszcza zabudowę, w tym zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Na każdej z takich działek może zostać wybudowany dom mieszkalny.</p> <p>Na terenie 2MN/U projekt planu dopuszcza zabudowę, w tym mieszkaniową jednorodziną i usługową, z budynkami o wysokości maksymalnie 12 metrów.</p> <p>Występuje wysoki wskaźnik zabudowy budynkami mieszkalnymi (§ 6 ust. 1 pkt 1) a w stosunku do dopuszczalnej intensywności</p>	działka nr 113	<p>„§ 4</p> <p>1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolami 1MN/U ÷ 2MN/U.</p> <p>2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/U i 2MN/U, ustala się:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>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,</p> <p>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;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) usługi sportu i rekreacji,</p> <p>b) garaże,</p> <p>c) miejsca do parkowania, ciągi piesze i rowerowe,</p> <p>d) zieleni urządzonej,</p> <p>e) urządzenia infrastruktury technicznej, w tym drogi wewnętrzne;</p> <p>3) ustala się zakaz lokalizacji usług</p>		X		X	



		<p>ności na graniczącej działce nr 287/2, jest kilkakrotnie wyższy. Dla użytkownika północnej części działki nr 287/2 południowo-wschodni fragment terenu 2MN/U może przeciąć oś widokową na Masyw Ślęzy. Projekt planu nie wprowadza rozwiązań, przede wszystkim linii zabudowy odpowiednio cofniętej od granicy działki, mających zapewnić nie pogorszenie warunków i pola obserwacji krajobrazu w kierunku Masywu. Brak również innych ograniczeń, wynikających z dopuszczalnej intensywności zabudowania terenu 2MN/U. W związku z powyższym, składam uwagę w formie wniosku o następującej treści: „Dla skrajnego południowo - wschodniego fragmentu terenu 2MN/U, na polu kwadratu o boku co najmniej 20 metrów, wprowadzenie następujących ustaleń:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość zabudowy maksymalnie 9 metrów (tj. taka, jaka jest dopuszczalna na działce nr 287/2), z zachowaniem bez zmian § 4 ust. 1 pkt 4 lit. k) projektu planu,</li> <li>- z katalogu przeznaczeń enumeratywnie wymienionych w § 4 ust. 2 pkt 1 i 2 projektu planu pozostawienie wyłącznie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garaż jako obiekt towarzyszący zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej usytuowanej na tej samej działce ewidencyjnej, ciągi piesze i rowerowe, zieleń urządzone, urządzenia podziemnej infrastruktury technicznej oraz urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, o ile są to obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej usytuowanej na tej samej działce ewidencyjnej”.</li> </ul>		<p>związanych z punktami skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich;</p> <p>4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem § 8):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) realizacja nowej zabudowy,</li> <li>b) typy zabudowy mieszkaniowej – wolno stojąca lub bliźniacza,</li> <li>c) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,8,</li> <li>d) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%,</li> <li>e) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%,</li> <li>f) minimalna liczba miejsc do parkowania w ramach realizowanej inwestycji, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 11,</li> <li>g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,</li> <li>h) liczba kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,</li> <li>i) liczba kondygnacji nadziemnych budynków garaży i gospodarczych – nie więcej niż 1 kondygnacja,</li> <li>j) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu - nie więcej niż 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. k,</li> <li>k) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu – nie więcej niż 6,0 m,</li> <li>l) geometria dachów (rodzaj dachów) – dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie kalenic, o kącie nachylenia połaci</li> </ol>				
--	--	--	--	--	--	--	--	--

					<p>dachowych w przedziale <math>35^\circ \div 45^\circ</math>;</p> <p>m) dopuszcza się, w połaciach dachów, stosowanie okien, lukarn, świetlików,</p> <p>n) ustalony przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych w lit. l, nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów wymagających zadaszania, w szczególności elementów dachu, o których mowa w lit m, zadaszeń wejść do budynków, tarasów;</p> <p>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;</p> <p>6) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej może być realizowane jako samodzielna funkcja w granicach wydzielonej działki budowlanej”.</p> <p>„§ 6</p> <p>1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>1) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu działki budowlanej:</p> <p>a) powierzchnia działki budowlanej na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolno stojącym nie mniejsza niż <math>67 \text{ m}^2</math>,</p> <p>b) powierzchnia działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej nie mniejsza niż <math>337 \text{ m}^2</math>;</p>				
--	--	--	--	--	---	--	--	--	--

					<p>2) dla terenów, oznaczonych symbolami 1MN/U i 2MN/U, w zakresie sposobu usytuowania budynków wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, ustalone na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 4:</p> <p>a) w odległości 10,00 m liczonej od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami 1MN/U i 2MN/U (graniczących z drogą publiczną klasy lokalna – ul. Wrocławską, znajdującą się poza obszarem objętym planem),</p> <p>b) w odległości 8,00m liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1MN/U (graniczącej od północy z drogą publiczną klasy dojazdowa – ul. Spadochroniarzy, znajdującą się poza obszarem objętym planem),</p> <p>c) w odległości 6,00m liczonej od 5 linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1MN/U (graniczącej od wschodu z terenem infrastruktury technicznej – wodociągi),</p> <p>d) w odległości 4,00 m liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 2MN/U (graniczącej od południa z ciekami wodnymi, znajdującym się poza obszarem objętym planem);</p> <p>4) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust.2 i 3, nie obejmują:</p> <p>a) elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu,</p> <p>b) schodów zewnętrznych, daszów, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu, podjazdów dla niepełnosprawnych,</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

					<p>c) zewnętrznej termomodernizacji, pod warunkiem zachowania lub odtworzenia detali architektonicznych;</p> <p>5) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy na odległość nie większą niż 1,50 m elementami budynku takimi jak: wykusze, balkony, okapy, dach;</p> <p>6) nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla obiektów małej architektury kontenerowych stacji transformatorowych i stróżówek do 15m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy, zabudowy śmietników, urządzeń infrastruktury technicznej”.</p>					
--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--



Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVI/672/14 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 14 października 2014 r.

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

1. Ww. rozstrzygnięcie Rady Gminy Kobierzyce dotyczy następujących, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: utrzymania istniejących przewodów i urządzeń wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, w tym ich przebudowy, rozbudowy, budowy nowych przewodów i urządzeń.

Sposób finansowania ww. zadań nastąpi w oparciu o obowiązujące przepisy i procedury prawne ze środków własnych gminy, z ewentualnym wsparciem, pozyskanym ze środków zewnętrznych, w tym ze środków z funduszy Unii Europejskiej.

2. Plan nie obejmuje dróg publicznych gminnych oraz nie ustala inwestycji z zakresu budowy dróg publicznych gminnych, należących do zadań własnych Gminy Kobierzyce, w związku z powyższym, niniejsze rozstrzygnięcie nie dotyczy zadań z ww. zakresu.