



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 24 stycznia 2023 r.

Poz. 516

UCHWAŁA NR XLV/847/2023 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 11 stycznia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Parkowej w północno-środkowej części wsi Tyniec Mały

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 t.j.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) w związku z uchwałą nr XXXIII/618/2021 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 29 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Parkowej w północno-środkowej części wsi Tyniec Mały oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonego przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XXI/413/2020 z dnia 21 sierpnia 2020 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Parkowej w północno-środkowej części wsi Tyniec Mały, zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

5. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 3, w planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) granic i sposobów 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.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) miejsce parkingowe – miejsca spełniające kryteria dotyczące stanowisk parkingowych dla samochodów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych, nie będącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami; następujące części budynków nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy dla osób niepełnosprawnych o więcej niż 1,30 m,
 - b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,0 m,
 - c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,
 - 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; nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje nowe budynki oraz rozbudowy części budynków istniejących; nieprzekraczalna linia zabudowy nie obowiązuje: budynków obiektów dozoru (portierni), budynków stacji transformatorowych, budynków stacji redukcyjnych gazu oraz zbiorników retencyjnych;
- 3) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – funkcja wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwa do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa, przy czym powierzchnia zabudowy budynków związanych z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa zagrodowa - tereny rolnicze przeznaczone pod lokalizację zagrodowych budynków mieszkalnych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi służącymi do obsługi produkcji rolnej;
- 2) tereny rolnicze;
- 3) tereny wód powierzchniowych;

- 4) droga publiczna klasy L – lokalna;
- 5) droga transportu rolnego;
- 6) teren elektroenergetyki.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

- 1) ograniczenia wysokości zabudowy określone w niniejszej uchwale nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się zakaz prowadzenia działalności związanej z: hotelami robotniczymi, demontażem pojazdów, punktami skupu i składowania surowców wtórnych, gospodarowaniem odpadami;
- 2) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 3) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarach objętym planem wskazuje się tereny oznaczone symbolami RM i R/B, jako zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne ustala się:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki pod inne przeznaczenia niż wymienione w pkt 1, nie może być mniejsza 2 m²;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielanej działki pod inne przeznaczenia niż wymienione w pkt 2, nie może być mniejsza 2 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 40° do 160°.

§ 9. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia: dopuszcza się etapowanie inwestycji przy realizacji dróg.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, niezbędnej dla obsługi terenu, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, w tym m.in. dla stacji transformatorowych i przepompowni ścieków, o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, z rozdzielczej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się budowę własnych ujęć wodociągowych o głębokości nieprzekraczającej 30 m i poborze wody w ilości do 10 m³/dobę;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: ustala się stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu, w szczególności

poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika;

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej, własnych źródeł energii lub odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów: obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu lub z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii, o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

§ 10. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów objętych planem, na 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.);
- 2) zakaz działalności związanej z peletowaniem słomy;
- 3) zakaz stosowania wolno stojących silosów, dopuszcza się silosy obudowane;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów gospodarskich o łącznej powierzchni użytkowej przekraczającej 150 m²;
- 5) zakazuje się trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
- 6) zakaz przechowywania i magazynowania ściieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych;
- 7) zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż:
 - a) dla koni i źrebaków – 1,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - b) dla krów, buhajów, jałówek i cieląt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
 - c) dla kóz, jeleni i danieli – 1,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - d) dla knurów, macior, warchlaków i prosiąt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
 - e) dla tryków, owiec, jagniąt i jarlaków – 1 Dużą Jednostkę Przeliczeniową (DJP),
 - f) dla lisów, jenotów, norek, tchórzy, nutrii i szynszyli 0,1 – Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),

- g) dla kur, kaczek, gęsi, indyków, strusi, perlic, przepiórek i gołębi – 0,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- h) dla psów – 0,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- i) dla królików – 0,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- j) dla innych nie wymienionych wyżej zwierząt – 0,1 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP).

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy L oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Parkowa), zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi transportu rolnego oznaczonym symbolem 1KDg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem 1WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 3) wysokość budynków:
 - a) nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) garaży wolno stojących nie może przekraczać 7 m;
- 4) wysokość budowli:
 - a) wiat i altan nie może przekraczać 5 m,
 - b) budowli sytuowanych na dachach budynków - mierzona od górnego obrysu połaci dachowej nie może być większa niż 1/3 wysokości budynku, na którym jest usytuowana, przy czym na dachach budynków o maksymalnej dopuszczanej wysokości, dopuszcza się budowle nie wyższe niż 3 m mierzone od najwyższego punktu dachu,
 - c) pozostałych budowli sytuowanych na gruncie nie może przekraczać 15 m;
- 5) zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych o kącie nachylenia w przedziale od 25° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym,
 - b) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
 - c) dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachowych, o których mowa w lit. a i b nie dotyczą:
 - lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów, z zastrzeżeniem lit. d,
 - wolno stojących lub dobudowanych do bryły budynku: wiat, budynków gospodarczych i garaży,
 - d) suma powierzchni tarasów, balkonów oraz powierzchni wszystkich elementów dachu nie spełniających ustaleń, o których mowa w lit. a i b - nie może być większa niż 35% mierzonej w rzucie poziomym powierzchni dachu budynku.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy na powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;
- 2) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;

3) obowiązuje intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:

- a) minimalna - 0,
- b) maksymalna - 1,2;

4) obowiązuje wskaźnik co najmniej 2000 m² powierzchni działki na 1 lokal mieszkalny w zagrodowych budynkach mieszkalnych.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego: obsługę komunikacyjną terenów 1RM i 2RM należy zapewnić od strony ul. Parkowej, teren 1KDL.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej, wliczając w to garaże;
- 2) obowiązuje lokalizacja garaży i miejsc parkingowych na działce, na której lokalizowana jest inwestycja;
- 3) dopuszcza się realizację garaży w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolno stojących.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R/B**, **2R/B** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- c) urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.);
- 2) zakaz działalności związanej z peletowaniem słomy;
- 3) zakaz stosowania wolno stojących silosów, dopuszcza się silosy obudowane;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów gospodarskich o łącznej powierzchni użytkowej przekraczającej 150 m²;
- 5) zakazuje się trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
- 6) zakaz przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych;
- 7) zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż:
 - a) dla koni i źrebaków – 1,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - b) dla krów, buhajów, jałówek i cieląt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
 - c) dla kóz, jeleni i danieli – 1,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - d) dla knurów, macior, warchlaków i prosiąt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
 - e) dla tryków, owiec, jagniąt i jarlaków – 1 Dużą Jednostkę Przeliczeniową (DJP),
 - f) dla lisów, jenotów, norek, tchórzy, nutrii i szynszyli 0,1 – Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),

- g) dla kur, kaczek, gęsi, indyków, strusi, perlic, przepiórek i gołębi – 0,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- h) dla psów – 0,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- i) dla królików – 0,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- j) dla innych nie wymienionych wyżej zwierząt – 0,1 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP).

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną jak na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy L oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Parkowa), zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 3) wysokość budynków:
 - a) nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) garaży wolno stojących nie może przekraczać 7 m;
- 4) wysokość budowli:
 - a) wiat i altan nie może przekraczać 5 m,
 - b) budowli sytuowanych na dachach budynków - mierzona od górnego obrysu połaci dachowej nie może być większa niż 1/3 wysokości budynku, na którym jest usytuowana, przy czym na dachach budynków o maksymalnej dopuszczanej wysokości, dopuszcza się budowle nie wyższe niż 3 m mierzone od najwyższego punktu dachu,
 - c) pozostałych budowli sytuowanych na gruncie nie może przekraczać 15 m;
- 5) zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych o kącie nachylenia w przedziale od 25° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym,
 - b) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
 - c) dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachowych, o których mowa w lit. a i b nie dotyczą:
 - lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów, z zastrzeżeniem lit. d,
 - wolno stojących lub dobudowanych do bryły budynku: wiat, budynków gospodarczych i garaży,
 - d) suma powierzchni tarasów, balkonów oraz powierzchni wszystkich elementów dachu nie spełniających ustaleń, o których mowa w lit. a i b - nie może być większa niż 35% mierzonej w rzucie poziomym powierzchni dachu budynku;

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy na powierzchni działki nie może przekroczyć 49%;
- 2) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) obowiązuje intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna - 0,
 - b) maksymalna - 1,2;

4) obowiązuje wskaźnik co najmniej 2000 m² powierzchni działki na 1 lokal mieszkalny w zagrodowych budynkach mieszkalnych.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego: obsługę komunikacyjną terenów 1R/B i 2R/B należy zapewnić od strony ul. Parkowej, teren 1KDL.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej, wliczając w to garaże;
- 2) obowiązuje lokalizacja garaży i miejsc parkingowych na działce, na której lokalizowana jest inwestycja;
- 3) dopuszcza się realizację garaży w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: powierzchniowe wody śródlądowe (rowy melioracyjne);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) przejazdy mostkowe,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych przepisach odrębnych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się zarurowanie rowu melioracyjnego.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** (ul. Parkowa) ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) parametry jak dla drogi klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDg** ustala się przeznaczenie: drogą transportu rolnego.

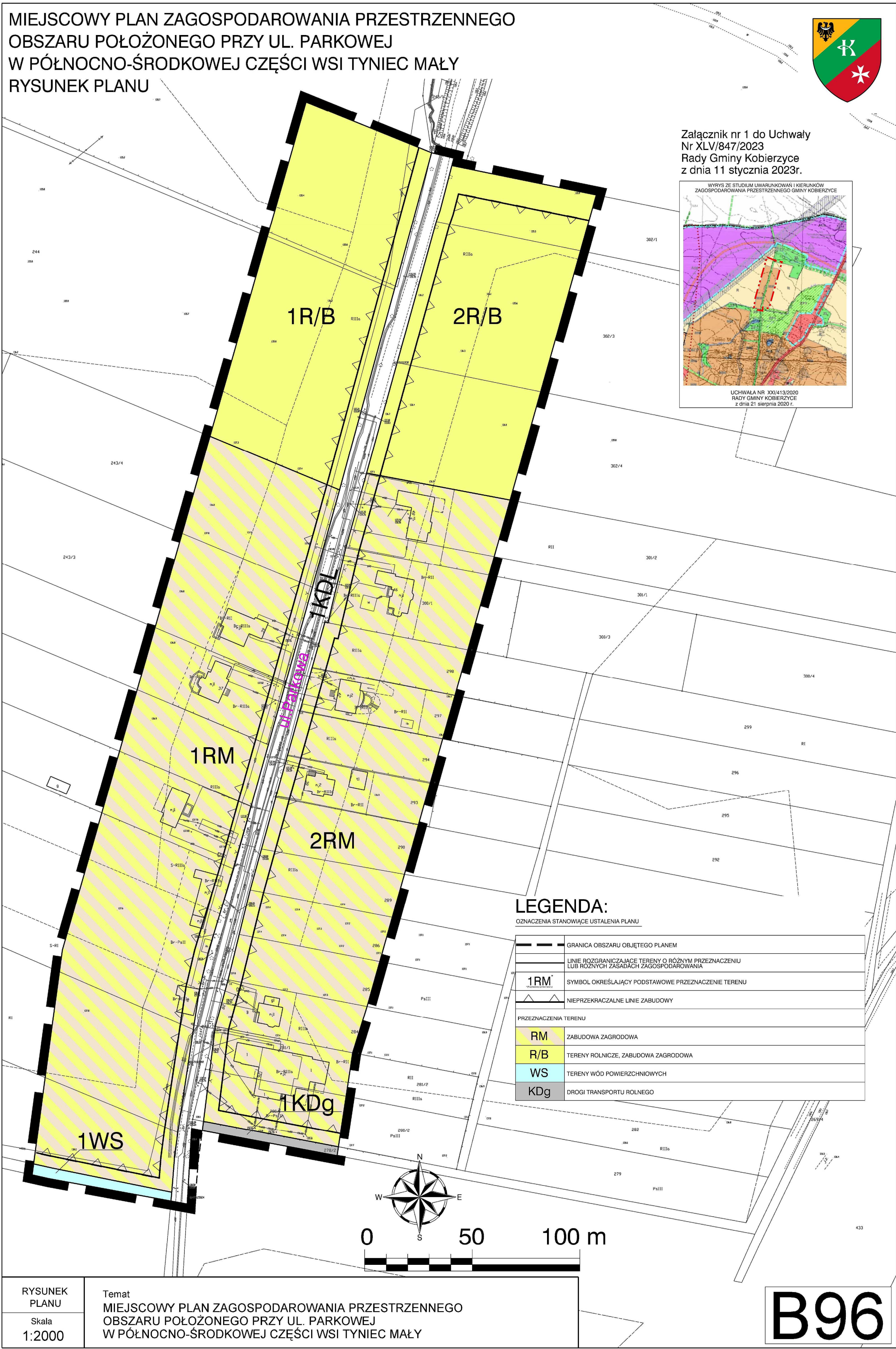
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: szerokość w liniach rozgraniczających min. 4 m, jak na rysunku planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Kobierzyce:
Czesław Stadnik



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLV/847/2023
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 11 stycznia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Parkowej
w północno-środkowej części wsi Tyniec Mały**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Kobierzyce nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022. poz. 503 ze zm.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLV/847/2023
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 11 stycznia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Parkowej w północno-środkowej części wsi Tyniec Mały, nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/847/2023

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 11 stycznia 2023 r.

Zalacznik4.gml