



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 lutego 2025 r.

Poz. 760

UCHWAŁA NR IX/145/2025 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 31 stycznia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tyniec Mały – część B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w związku z uchwałą nr XLIII/824/2022 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 25 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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., zmienionego zarządzeniem zastępczym Wojewody Dolnośląskiego nr 1/2023 z dnia 14 lutego 2023 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Tyniec Mały – część B, zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, jako załącznik nr 1, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 2. 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) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

- 2) 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;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć ogół dystrybucyjnych podziemnych i nadziemnych obiektów budowlanych, w tym przyłączy, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji, z wykluczeniem obiektów budowlanych i sieci z klasy przeznaczeń terenu obsługi produktów naftowych oraz z wykluczeniem obiektów budowlanych z klasy przeznaczeń: terenu gospodarowania odpadami i terenu gazownictwa;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych, niebędącymi 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;
- 3) **obszarze wewnętrznej zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni wielopiętrowej z przewagą zieleni zimozielonej; dopuszcza się na 10% powierzchni obszaru wewnętrznej zieleni izolacyjnej lokalizację: dróg wewnętrznych, wód powierzchniowych oraz nadziemnych obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) **powierzchni pokrycia panelami fotowoltaicznymi** produkującymi energię w elektrowni słonecznej – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich paneli fotowoltaicznych mierzona po zewnętrznym wymiarze ramy panelu w rzucie poziomym; do tej powierzchni nie wlicza się powierzchni paneli fotowoltaicznych zlokalizowanych na ścianach budynków i budowli;
- 5) **powierzchni zabudowy** - powierzchnia zabudowy budynków, określona w przepisach odrębnych w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- 6) **przeznaczeniu podstawowemu terenu** - należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na przeważającej powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć 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.

§ 4. 1. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 5) granice strefy ochronnej urządzeń OZE, o mocy powyżej 500kW;
- 6) obszar wewnętrznej zieleni izolacyjnej;
- 7) przeznaczenia terenów.

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

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i/lub usług – **MNW-U**;
- 2) tereny usług sportu i rekreacji – **US**;
- 3) teren komunikacji drogowej publicznej – drogi ekspresowej – **KDS**;
- 4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**.

2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - należy rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i komunikacją wewnętrzną;
- 2) **usługi** - należy rozumieć teren przeznaczony pod lokalizację budynków usługowych wraz z niezbędnymi budynkami gospodarczymi i garażami oraz urządzeniami budowlanymi i komunikacją wewnętrzną, z zakresu:
 - a) **usług gastronomii** - należy rozumieć tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie,
 - b) **usług handlu detalicznego** – należy rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów w tym obiektów wystawienniczo-targowych, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m²,
 - c) **usług handlu hurtowego** – należy rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z hurtową sprzedażą towarów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 800 m²,
 - d) **usług handlu wielkopowierzchniowego** – należy rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną oraz hurtową o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - e) **usług kultury i rozrywki** – należy rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację teatrów, kin, muzeów, galerii sztuki, profesjonalnych klubów, kabaretów, bibliotek, świetlic, ośrodków kultury,
 - f) **usług sportu i rekreacji** – należy rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budowli, urządzeń, obiektów i ośrodków sportu oraz rozrywki, a także tereny sportowe, parki rozrywki,
 - g) **usług edukacji** – należy rozumieć tereny przeznaczone pod działalność związaną z prowadzeniem szkół podstawowych i ponadpodstawowych, przedszkoli, żłobków, punktów opieki nad dziećmi, świetlic, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia,
 - h) **usług nauki** - należy rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z działalnością wyższych uczelni, w tym: dydaktycznej, naukowej, badawczej, doświadczalnej, artystycznej, sportowej, rehabilitacyjnej i diagnostycznej,

- i) **usług biurowych i administracji** - należy rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację biur związanych z: obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, reklamą, biurami podróży i agencji turystycznych, usługami przewodnickimi, informacją turystyczną firmami pocztowymi i telekomunikacyjnymi, finansowymi, bankami, domami maklerskimi, obsługą finansową, ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi, pojedyncze gabinety lekarskie,
 - j) **usług zdrowia i pomocy społecznej** – należy rozumieć tereny przeznaczone pod niepubliczną działalność: przychodni, poradni, w tym również weterynaryjnych oraz ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szpitali, klinik, domów opieki nad osobami w podeszłym wieku, szkół rodzenia, żłobków,
 - k) **usługi kultu religijnego** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z kultem religijnym, w tym: kościołów, świątyń, kaplic,
 - l) **usług turystyki** – tereny przeznaczone pod budynki niemieszkalne czasowego zakwaterowania turystów, takie jak hotele i motele oraz inne budynki zamieszkiwania zbiorowego zdefiniowane w przepisach odrębnych,
 - m) **usług bezpieczeństwa i porządku publicznego** – należy rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z ochroną przeciwpożarową, w tym jednostek ratowniczo-gaśniczych, remiz lub komend staży pożarnej oraz obiektów związanych z zabezpieczeniem bezpieczeństwa obywateli, w tym posterunków lub komisariatów policji lub straży gminnej,
 - n) **usług rzemieślniczych kategorii A** - należy rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację pomieszczeń związanymi z usługami: fryzjerskimi, kosmetycznymi, odnowy biologicznej i poprawy kondycji fizycznej, zegarmistrzowskimi, studiami wizażu i odchudzania, łaźniami i saunami, solariami, gabinetami masażu, szewskimi, krawieckimi, rymarskimi, fotograficznymi, introligatorskimi, poligraficznymi, jubilerskimi, lutniczymi, pralniczymi, urządzaniami wystaw, pakowaniem, wynajmem i wypożyczaniem, naprawami artykułów użytku osobistego i domowego oraz sprzętu elektronicznego,
 - o) **usług rzemieślniczych kategorii B** - należy rozumieć tereny przeznaczone pod obiekty obsługi pojazdów samochodowych, stacje diagnostyki pojazdów, warsztaty samochodowe, biura wynajmu pojazdów mechanicznych, salony samochodowe, parkingi, a także obiekty służące: ekspozycji i obsłudze serwisowej pojazdów samochodowych, z wyłączeniem stacji paliw i myjni;
- 3) **zieleni urządzonej** - należy rozumieć tereny zieleni urządzonej takie jak skwery, parki, zieleni towarzysząca obiektom budowlanym wraz z urządzeniami rekreacji oraz innymi urządzeniami i obiektami towarzyszącymi.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

2. Wysokość 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 dopuszczalnej wysokości, dopuszcza się budowle nie wyższe niż 3m, mierzone od najwyższego punktu dachu.

3. Ustalenia ust. 2, nie dotyczą budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia.

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

- 1) ustala się zakaz prowadzenia działalności związanej z: hotelami robotniczymi, demontażem pojazdów, recyklingiem, punktami skupu i składowania surowców wtórnych, obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, gospodarowaniem odpadami

oraz zakładami stolarskimi (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskimi - chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

- 2) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) ograniczenie określone w pkt 2 i 3, nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją dróg, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 5) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;
- 6) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się:
 - a) tereny oznaczone symbolami MNW-U - jako zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - b) tereny oznaczone symbolami US - w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, jako zaliczone do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków:

- 1) wskazuje się następujące stanowisko archeologiczne nr 34/117/82-27 AZP - osada, średniowiecze;
- 2) w obrębie stanowiska archeologicznego:
 - a) obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - b) zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyznacza się granicę strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu (w obszarze wsi o metryce średniowiecznej), w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalne powierzchnie działek:
 - a) dla terenu MNW-U - 1200 m²,
 - b) dla terenu US - 2000 m²,
 - c) dla pozostałych terenów, przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne – 2 m²;
- 2) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) dla terenów MNW-U, US – 20 m,
 - b) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne - 2 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 40° do 160°.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) wyznacza się granicę strefy ochronnej produkcji energii elektrowni słonecznych (elektrowni fotowoltaicznych) związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz

z występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko tożsamą z liniami rozgraniczającymi terenu IUS, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11.1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem należy zapewnić z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz połączenie układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się etapowanie inwestycji przy realizacji dróg;
- 3) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji dróg wewnętrznych;
- 4) sytuowane i/lub wydzielane nowe drogi wewnętrzne muszą spełniać warunki:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:
 - 7 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do maksymalnie 6 działek budowlanych lecz nie więcej niż do 6 lokali mieszkalnych,
 - 10 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do więcej niż 6 działek budowlanych lub do więcej niż 6 lokali mieszkalnych,
 - 12 m dla dróg wewnętrznych, których długość jest większa niż 250 m licząc od skrzyżowania z drogą publiczną oraz które zapewniają obsługę komunikacyjną do więcej niż 6 działek budowlanych lub do więcej niż 6 lokali mieszkalnych,
 - b) drogi wewnętrzne o długości większej niż 150 m powinny mieć co najmniej dwa włączenia do dróg publicznych,
 - c) w przypadku sytuowania i/lub wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych, obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m,
 - d) w miejscach włączeń i skrzyżowań obowiązuje realizacja tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach min. 5 m na 5 m,
 - e) minimalna szerokość pasa ruchu:
 - dla dróg z dwoma pasami ruchu – 3,0 m,
 - dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 4,0 m;
 - f) drogi wewnętrzne o szerokości większej niż 8,5 m powinny posiadać co najmniej jeden wydzielony chodnik o szerokości min. 1,5 m;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi o niższej klasie funkcjonalnej, jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z więcej niż jedną drogą;
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i dróg dojazdowych do gruntów rolnych, z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo, w sposób:

- 1) w ilościach wynoszących:
 - a) co najmniej 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
 - b) dla usług, z wyłączeniem terenów w lit. c):
 - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej do 20 m²,
 - następne 3 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²,
 - następne 2 miejsca parkingowe na każde następne rozpoczęte 50 m² powierzchni całkowitej usług,

- w obiektach handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m² obowiązuje powierzchnia parkingów dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 8 miejsc parkingowych na każde 100m² powierzchni sprzedaży obiektu handlowo-usługowego,

c) dla terenu 1US, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni całkowitej usług;

- 2) w przypadku występowania na terenie działki budowlanej różnych przeznaczeń, wymagane ilości miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 1, należy odpowiednio sumować;
- 3) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach parkingowych;
- 4) miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone w całości lub w części;
- 5) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wlicza się do bilansu miejsc parkingowych.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 2) zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych:
 - a) z rozdzielczej sieci wodociągowej,
 - b) z indywidualnych ujęć, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³/dobę;

4. W zakresie odprowadzenia ścieków: ustala się docelowe odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych - z wykluczeniem terenów komunikacji i infrastruktury technicznej - 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 spowolnianiem ich odpływu do odbiornika.

6. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu lub z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

9. Określa się zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE):

- 1) w obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), o mocy do 500kW, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) biogazowni, w tym instalacji służących do wytwarzania biogazu rolniczego, niezależnie od ich mocy,
 - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 3) dodatkowo, na terenie oznaczonym symbolem 1US, dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (elektrowni słonecznych), w procesie przetwarzania energii promieniowania słonecznego, o mocy powyżej 500kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27MNW-U, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, i/lub,
 - b) usługi (usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, niepubliczne usługi edukacji, niepubliczne usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe i administracji, usługi sportu i rekreacji, usługi rzemieślnicze kategorii A) - z wykluczeniem: usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych kategorii B, usług turystyki, usług kultu religijnego, usług nauki, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług kultury i rozrywki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,
 - b) maksymalna – 1,2;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 12 m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 7 m,

b) dla budowli:

- wiaty, altany - 5 m,
- pozostałe - 15 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1-3;

6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

7) odległość pomiędzy ścianami zewnętrznymi budynków mieszkalnych usytuowanych na jednej działce budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m;

8) odległość budynków od dróg wewnętrznych, o których mowa w § 11 ust. 1, nie może być mniejsza niż 6 m od granicy działki drogi wewnętrznej i/lub krawędzi jezdni drogi wewnętrznej, przy czym nie dotyczy to dróg będących dojazdami realizowanymi w ramach zagospodarowania działki budowlanej, które:

- a) są dojazdami tylko do jednego budynku mieszkalnego,
- b) nie są dojazdami do innych istniejących działek budowlanych;

9) zasady kształtowania dachów:

a) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachu 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 spadku 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,
- wolnostojących 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;

10) ustala się wskaźnik co najmniej 1000 m² powierzchni działki budowlanej na jeden lokal mieszkalny, z zastrzeżeniem pkt 11;

11) dla istniejących przed wejściem w życie niniejszego planu działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000 m² - ustala się wskaźnik co najmniej 500 m² powierzchni działki budowlanej na jeden lokal mieszkalny;

12) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może przekroczyć 150 m².

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

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną oraz celem powiększenia innej działki.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu dopuszcza się z dróg przyległych do terenu.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi (usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, niepubliczne usługi edukacji, niepubliczne usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe i administracji, usługi rzemieślnicze kategorii A) - z wykluczeniem: usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych kategorii B, usług turystyki, usług kultu religijnego, usług nauki, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług kultury i rozrywki, usług sportu i rekreacji,
- b) produkcja energii elektrowni słonecznej: lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500kW (elektrownie fotowoltaiczne) wraz ze strefą ochronną zgodnie z rysunkiem planu - z wykluczeniem: elektrowni wiatrowej i biogazowi,
- c) zieleń urządzona,
- d) drogi wewnętrzne,
- e) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia pokrycia panelami fotowoltaicznymi - maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 12 m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5 m,
 - pozostałe - 15 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1-3;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) zasady kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów;
- 8) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może przekroczyć 150 m²;
- 9) ustala się obowiązek realizacji obszaru wewnętrznej zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenie, o którym mowa, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m²;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną oraz celem powiększenia innej działki.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu dopuszcza się z dróg przyległych do terenu.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDS**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej publicznej - droga ekspresowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **63KR**, ustala się przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe,
 - b) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygradzenia, skarpy i podparcia drogowej budowli ziemnej, konstrukcje mostowe, przepusty,
 - c) lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów małej architektury, nie związanej funkcjonalnie z drogami.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

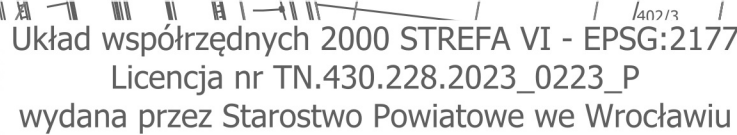
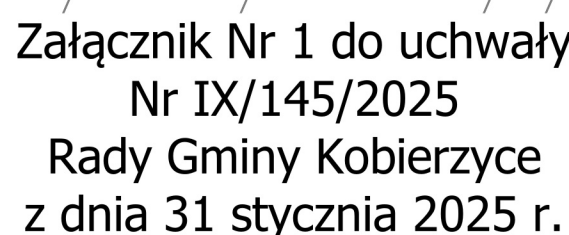
§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

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

Przewodniczący Rady Gminy Kobierzyce:
Wiesław Szwed



SKALA 1:2000



The map displays the village of Tyniec Mały and its surrounding areas. Different land use zones are color-coded: MN (yellow), UP (red), ZL (green), and GPZ (blue). A red dashed line indicates the boundary of the study area (Granica obszaru objętego opracowaniem). The map also shows topographic features like hills and rivers, as well as infrastructure like roads and railways.

[illegible]

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Granice strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- Granice strefy ochronnej urządzeń OZE, o mocy powyżej 500kW
- Obszar wewnętrznej zieleni izolacyjnej

 MNW-U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i/lub usług
 US - Tereny usług sportu i rekreacji
 KDS - Tereny komunikacji drogowej publicznej – drogi ekspresowej
 KR - Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

 Stanowisko archeologiczne wraz z numerem stanowiska
Wymiary w metrach
Nazwy ulic

Załącznik nr 2 do uchwały nr IX/145/2025
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 31 stycznia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tyniec Mały – część B**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465),

1. Rada Gminy Kobierzyce, stwierdza, że:

- 1) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tyniec Mały – część B, został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu.
- 2) Pierwsze wyłożenie odbyło się w terminie od 8 lipca 2024 r. do 31 lipca 2024 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 14 sierpnia 2024 r. W wyznaczonym terminie, w zakresie obejmującym część B, wniesiono 5 uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tyniec Mały. Trzy uwagi zostały uwzględnione w całości, natomiast dwie uwagi zostały częściowo uwzględnione, a w części nieuwzględnione.

Po uwzględnieniu uwag wprowadzono stosowne korekty do projektu planu i powtórzono w niezbędnym zakresie procedurę planistyczną.

- 3) Drugie wyłożenie odbyło się w terminie od 5 grudnia 2024 r. do 3 stycznia 2025 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 17 stycznia 2025 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tyniec Mały – część B.

2. Zgodnie z art. 17 pkt 14, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z projektem planu została przedstawiona Radzie Gminy Kobierzyce poniższa tabela z uwagami, których Wójt Gminy Kobierzyce nie uwzględnił.

3. Działając zgodnie z art. 20, ust.1 ww. ustawy, Rada Gminy Kobierzyce, nie uwzględnia uwag wymienionych w poniższej tabeli:

Lp.	Data wpływu uwagi	Podmiot wnoszący uwagę	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Treść uwagi, Rozstrzygnięcie, Uzasadnienie
1.	14.08.2024r.	Osoba fizyczna	ustalenia dla całego obszaru objętego planem	Treść uwagi: uwaga wnosząca o zmianę ustalenia dot. zapewnienia miejsc parkingowych poprzez zapewnienie miejsc parkingowych w ilościach wynoszących nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 80m² budowy. <u>Uwaga nie została uwzględniona.</u> Dla terenów usług sportu i rekreacji, usług edukacji, usług kultury, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług zdrowia, usług biurowych i administracji, w tym również usług publicznych – projekt planu ustala wskaźnik ilości miejsc parkingowych w ilości: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni całkowitej usług. Ww. wskaźnik jest mniejszy, niż wskaźnik w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów usług sportu i rekreacji. Określenie wskaźnika ilości miejsc parkingowych w stosunku do powierzchni budowy jest niezgodne z §4 pkt7 lit. a rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021r. poz.2404), który jednoznacznie wskazuje że liczbę miejsc do parkowania należy odnieść do liczby lokali mieszkalnych, liczby osób mogących jednocześnie przebywać w budynku, liczby zatrudnionych lub powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. Treść uwagi: uwaga wnosząca o zmianę ustalenia dot. lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii (OZE) poprzez umożliwienie pozyskiwania energii elektrycznej z przydomowej turbiny wiatrowej o mocy 9KW. <u>Uwaga nie została uwzględniona.</u> Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie

				wykluczenia spośród urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) - elektrowni wiatrowych i biogazowni - są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce oraz polityką Rady Gminy Kobierzyce w tym zakresie.
2.	14.08.2024r.	Osoba fizyczna	działka nr 426/5	Treść uwagi: uwaga wnosząca o „możliwość usytuowania budynków administracyjno-komercyjnych do możliwości prowadzenia najmu budynków nie posiadających stałego kontaktu z gruntem i nie przekraczających powierzchni zabudowy powyżej 70m² rekreacyjnych do celów rekreacyjno-wypoczynkowych ze względu na usytuowanie przy zbiorniku wodnym oraz okolicy sprzyjającej temu celowi.” <u>Uwaga nie została uwzględniona.</u> Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021r. poz.2404) nie ustala klasy przeznaczenia terenu o nazwie usługi” „administracyjno-komercyjne”. Ustalenia projektu planu w przeznaczeniu uzupełniającym dopuszczają realizację: usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, niepubliczne usługi edukacji, niepubliczne usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe i administracji, usługi rzemieślnicze kategorii A - o definicjach opisanych w §5 ust.2 pkt.3. Ponadto informujemy, że sporządzając plan miejscowy Rada Gminy musi respektować postanowienia aktów prawnych powszechnie obowiązujących wyższego rzędu oraz wydanych na ich podstawie aktów wykonawczych. Poszanowanie to oznacza również, że niedopuszczalne jest powtarzanie w planach miejscowych ustaleń zawartych w aktach prawnych wyższego rzędu, w tym w ustawie prawo budowlane.
			ustalenia dla całego obszaru objętego planem	Treść uwagi: uwaga wnosząca o zmianę ustalenia dot. zapewnienia miejsc parkingowych poprzez zapewnienie miejsc parkingowych w ilościach wynoszących nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 80m² budowy. <u>Uwaga nie została uwzględniona.</u> Dla terenów usług sportu i rekreacji, usług edukacji, usług kultury, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług zdrowia, usług biurowych i administracji, w tym również usług publicznych – projekt planu ustala wskaźnik ilości miejsc parkingowych w ilości: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni całkowitej usług. Ww. wskaźnik jest mniejszy, niż wskaźnik w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów usług sportu i rekreacji. Określenie wskaźnika ilości miejsc parkingowych w stosunku do powierzchni budowy jest niezgodne z §4 pkt7 lit. a rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021r. poz.2404), który jednoznacznie wskazuje że liczbę miejsc do parkowania należy odnieść do liczby lokali mieszkalnych, liczby osób mogących jednocześnie przebywać w budynku, liczby zatrudnionych lub powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. Treść uwagi: uwaga wnosząca o zmianę ustalenia dot. lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii (OZE) poprzez umożliwienie pozyskiwania energii elektrycznej z przydomowej turbiny wiatrowej o mocy 9KW. <u>Uwaga nie została uwzględniona.</u> Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wyłączenia elektrowni wiatrowych i biogazowni są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce oraz polityką Rady Gminy Kobierzyce.

Załącznik nr 3 do uchwały nr IX/145/2025
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 31 stycznia 2025 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1530 ze zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 1 października 2024 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1572), Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tyniec Mały – część B, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z budową lub modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej, obejmującej potrzeby oświetlenia ulic i dróg.

§ 2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

§ 4. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - "PPP";
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik nr 4 do uchwały nr IX/145/2025
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 31 stycznia 2025 r.

Zalacznik4.gml