



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 czerwca 2019 r.

Poz. 3897

UCHWAŁA NR VI/134/2019 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 31 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kasztanowej w północno-środkowej części wsi Pelczyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) i art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 - tekst jednolity z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXII/605/17 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 30 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kasztanowej w północno-środkowej części wsi Pelczyce oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonym przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XXXIX/756/18 z dnia 8 czerwca 2018 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kasztanowej w północno-środkowej części wsi Pelczyce, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, wskazany jako załącznik nr 1, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wskazane 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, wskazane jako załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, obszarów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 5, w planie nie określa 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 odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połąci dachowych;
 - 2) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
 - 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;
 - 4) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz,
 - c) występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - d) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, wiaty, pergole);
 - 5) **przeznaczeniu podstawowemu terenu** - należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;
 - 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
 - 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a), mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.
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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu;
- 5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 6) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

2. Nie wymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu – zabudowa usługowa:

- 1) **finanse** - usługi związane 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 emerytalnymi i rentowymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,

- 2) **gastronomia i rozrywka** - restauracje, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie, działalność cateringowa oraz placówki gastronomiczno-rozrywkowe jak kluby bilardowe, kręgielnie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
- 3) **handel detaliczny** - usługi związane ze sprzedażą detaliczną towarów, o powierzchni sprzedaży do 150 m², z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,
- 4) **kultura** - teatry, kina, muzea, galerie sztuki, kluby profesjonalne, kabarety, biblioteki, ośrodki kultury, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) **niepubliczne usługi oświaty** - usługi związane z prowadzeniem niepublicznych żłobków, przedszkoli i szkół podstawowych, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
- 6) **niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej** - usługi związane z prowadzeniem działalności niepublicznych przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
- 7) **obsługa firm i klienta** - usługi biurowe: związane z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań i projektów, reklamą oraz działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych, biura i agencje turystyczne, biura podróży a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna, siedziby firm i urzędów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
- 8) **obsługi pojazdów samochodowych** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację: salonów samochodowych, parkingów, obiektów do parkowania, a także usługi takie jak: ekspozycja, obsługa serwisowa, diagnostyczna, usługi detailingowe dla aut, naprawa i wynajem samochodów osobowych, myjnie samochodowe z wyłączeniem stacji paliw, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) **sport i rekreacja** - obiekty sportowe i rekreacyjne, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi obiektami towarzyszącymi,
- 10) **turystyka** – należy przez to rozumieć działalność zespołów turystycznych, hoteli, moteli, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
- 11) **usługi drobne** - należy przez to rozumieć usługi fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, naprawę artykułów użytku osobistego i użytku domowego oraz sprzętu elektronicznego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, usługi szewskie, krawieckie, rymarskie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, lutnicze, pralnicze, wynajem i wypożyczanie, wypożyczalnie filmów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

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

- 1) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

§ 8. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) w granicach oznaczonych na rysunku planu, ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują następujące wymogi:
 - a) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących, wymagane jest uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
 - b) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno – architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości,
 - c) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia oraz rozwiązania występujące w historycznej zabudowie wsi,
 - d) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w miejscowości budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, materiałów elewacyjnych (tynk, cegła),
 - e) zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” jako materiałów okładzinowych,
 - f) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; formę, materiał i wysokość ogrodzeń nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń (murowane, z elementami drewna, metaloplastyki; ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,6 m),
 - g) zakaz budowy garaży blaszanych,
 - h) obowiązuje zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,
 - i) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
 - j) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
 - k) elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego,
 - l) zakaz stawiania wolno stojących silosów (dopuszczalne obudowane - w budynkach lub na tyłach zabudowy - o wysokości sąsiednich budynków);
- 2) dla całego obszaru objętego planem wprowadza się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obejmującą cały obszar objęty planem, 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 – 1500 m²;
- 2) minimalne szerokości frontów działek – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

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

- 1) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych;
- 2) nowo wydzielane drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne muszą spełniać warunki:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 7 m;
 - b) zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności dotyczących placów manewrowych,

c) minimalna szerokość pasa ruchu:

- dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,
- dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych.

§ 11. 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, niezbędnej dla obsługi terenu (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) 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 sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 2) zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 3) realizację nowych sieci i urządzeń na potrzeby oświetlenia dróg.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, z rozdzielczej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się budowę tylko do celów gospodarczych własnych ujęć wodociągowych o głębokości nieprzekraczającej 30 m i poborze wody w ilości do 10 m³/dobę.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków - odprowadzenie ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych - ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) zbiorniki gazu.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczających 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

9. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej - ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego, a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu.

§ 12. 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, na 30%.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym;
- 2) usługi z zakresu:
 - a) finansów,
 - b) gastronomii i rozrywki,
 - c) handlu detalicznego,
 - d) niepublicznych usług oświaty,
 - e) niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej,
 - f) obsługi firm i klienta,
 - g) obsługi pojazdów samochodowych;
 - h) kultury,
 - i) sportu i rekreacji,
 - j) turystyki,
 - k) usług drobnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) dróg wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) miejsc postojowych,
 - d) budynków gospodarczych, wiat, garaży,
 - e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;
- 2) zieleni.

3. Obowiązuje 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.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 1,5;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – w nawiązaniu do istniejącej zabudowy – zmienna od 0 m do 2,8 m od strony dróg publicznych znajdujących się poza obszarem opracowania - ul. Długiej i ul. Kasztanowej;
- 5) bryła budynku na planie prostokąta, dopuszcza się aneksy - np. ganek bądź garaż;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) maksymalna wysokość:

- a) dla zabudowy:
 - budynki mieszkalne i usługowe – 9 m,
 - budynki gospodarcze i garaże - 6 m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5 m,
 - pozostałe - 15 m;
 - 8) nowe budynki dwukondygnacyjne, przy czym druga kondygnacja w poddaszu;
 - 9) zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy dwuspadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o spadkach połaci dachowych od 38° do 45°,
 - b) kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, matowym;
 - c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
 - d) w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
 - 10) dla wszystkich budynków w granicach terenu:
 - a) elewacje:
 - w stonowanych kolorach pastelowych,
 - tynkowane lub ceglane,
 - b) nakaz ujednolicenia kolorystyki i materiałów wykończeniowych;
 - 11) ustala się wskaźnik - co najmniej 750 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:
- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 2) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną.
5. Na terenie, o którym mowa ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu dopuszcza się z dróg znajdujących się poza obszarem opracowania, przyległych do terenu.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
 - b) dla usług:
 - nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²;
 - następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²;
 - każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług,

- w sytuacji realizacji funkcji usługowej dla usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m² obowiązuje powierzchnia parkingów dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 8 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni sprzedaży obiektu handlowo-usługowego,
 - 1,2 miejsca do parkowania na 1 pokój hotelowy (motelowy),
 - w przypadku jeśli w obiekcie o przeznaczeniu określonym jako turystyka znajdują się inne funkcje usługowo-handlowe - inwestor zobowiązany jest urządzić dodatkowe miejsca do parkowania, w ilości określonej w tiret pierwszy – piąty;
- 2) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych w formie:
- a) garaży,
 - b) terenowych miejsc postojowych.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – od 0 m do 3,5 m (poszerzenie pasa drogowego – trójkąt widoczności).

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

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

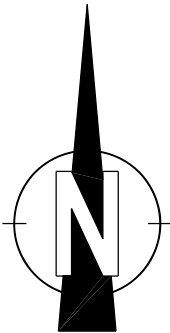
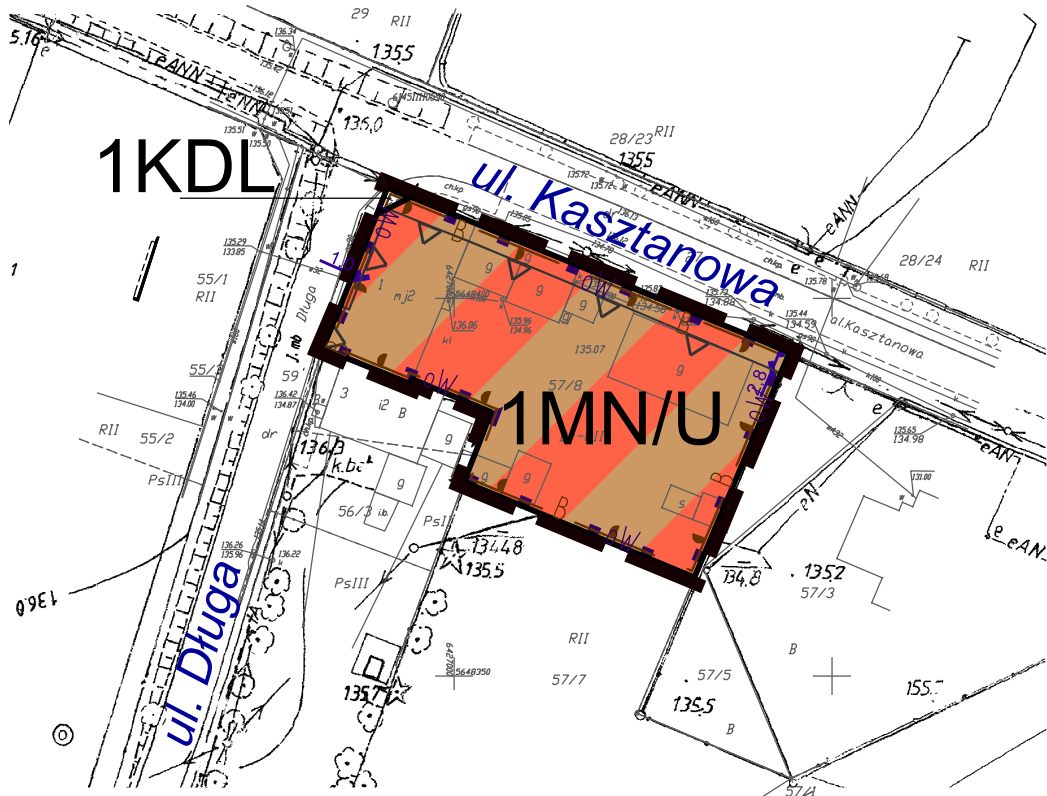
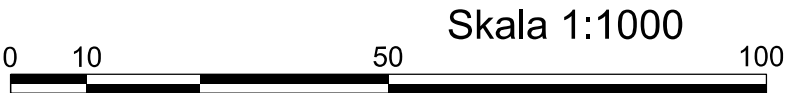
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Kobierzyce:
E. Regulska



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
POŁOŻONEGO PRZY UL. KASZTANOWEJ W
PÓŁNOCNO-ŚRODKOWEJ CZĘŚCI WSI PEŁCZYCE

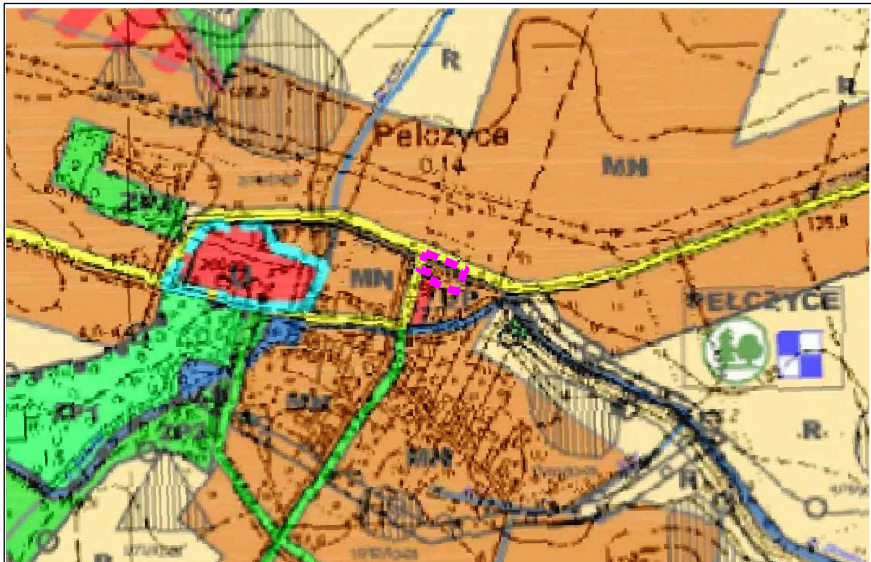
RYSUNEK PLANU



D54

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr VI/134/2019
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 31 maja 2019 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Kobierzyce uchwalonego przez Radę Gminy Kobierzyce
uchwałą Nr XXXIX/756/18 z dnia 8 czerwca 2018 r.



Obszar objęty opracowaniem planu

LEGENDA :

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	SYMBOL OKREŚLAJĄCY PODSTWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
	GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICA STREFY "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

PRZEZNACZENIA TERENU:

	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	WYMIAROWANIE
--	--------------

Załącznik nr 2 do uchwały nr VI/134/2019

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 31 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kasztanowej w północno-środkowej części wsi Pelczyce

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2019 r. poz. 1945 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 - tekst jedn.), Rada Gminy Kobierzyce, uchwala co następuje:

§ 1. W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest od dnia od 27 lutego 2019 r. do 11 kwietnia 2019 r., nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kasztanowej w północno-środkowej części wsi Pelczyce, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr VI/134/2019

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 31 maja 2019 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 – tekst jednolity z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 - tekst jednolity), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 2077 – tekst jednolity z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1530 - tekst jednolity), Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ul. Kasztanowej w północno-środkowej części wsi Pełczyce, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z:

- 1) budową i utrzymaniem drogi publicznej;
- 2) budową lub modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej, obejmującej potrzeby oświetlenia ulicznego drogi publicznej.

§ 2. 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.

§ 3. Powyżej wymienione inwestycje należące do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 3) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 4) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 5) innych środków zewnętrznych.