UCHWAŁA NR LIII/1065/2024
RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 21 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dróg publicznych położonych w obrębach Małuszów i Krzyżowice-Wierzbica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z 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 X/203/2019 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 21 sierpnia 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dróg publicznych położonych w obrębach Małuszów i Krzyżowice-Wierzbica oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonym 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dróg publicznych położonych w obrębach Małuszów i Krzyżowice-Wierzbica, zwany dalej planem miejscowym obejmującym obszar, którego granice oznaczono na rysunku planu miejscowego zgodnie z uchwałą nr X/203/2019 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 21 sierpnia 2019r.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące 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 zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;

4) zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 4.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego uchwałą;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol literowy określający przeznaczenie terenu wraz z numerem;

4) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia dystrybucyjne jako 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, z wykluczeniem obiektów budowlanych z klasy przeznaczeń terenu obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami oraz z wykluczeniem obiektów budowlanych z klasy przeznaczeń: terenu gazownictwa, przy czym wykluczenia nie obejmują sieci technicznych;

2) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na przeważającej powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;

3) 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;

4) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe, oraz inne obiekty i urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów, obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach;

2) teren opracowania znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 319 (subzbiornik Prochowice, Środa Śląska).

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych: ustala się strefę ochrony konserwatorskiej "OW" dla ochrony zabytków archeologicznych, o granicy tożsamej z granicą obszaru objętego planem - w przypadku realizacji inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) powierzchnia działek: minimum 10m^2;

2) szerokość frontu działek: minimum 2m;

3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego, powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 120°.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: należy zapewnić obsługę komunikacyjną oraz połączenie układu komunikacyjnego w obszarze objętym uchwałą z układem zewnętrznym.

§ 9. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

1) w granicach pasów technologicznych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych: SN 20kV (w odległości 5m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej licząc w każdą stronę), WN 110kV (w odległości 11m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej licząc w każdą stronę), 400kV (w odległości 35m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej licząc w każdą stronę) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu określone w przepisach odrębnych, w tym:

   a) zakaz tworzenia hałd, nasypów w pasie technologicznym oraz zakaz sadzenia roślinności wysokiej (powyżej 3m) pod linią i w odległości po 16m od osi linii w obu kierunkach,

   b) obowiązek zapewnienia operatorowi sieci dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenu na całym obszarze objętym planem miejscowym z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;

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 niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) niezbędnej dla obsługi terenu o parametrach

innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;

4) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznej:

a) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, z wyłączeniem możliwości lokalizacji turbin wiatrowych oraz biogazowni;

5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej:

a) ustala się zaopatrzenie w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, z rozdzielczej sieci wodociągowej,

b) dopuszcza się budowę tylko do celów gospodarczych własnych ujęć wodociągowych o głębokości nieprzekraczającej 30m i poborze wody w ilości do $10m^3$/dobę;

6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów odprowadzania 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 spowolnianiem ich odpływu do odbiornika;

7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci gazowej ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu lub z sieci gazowej.

§ 11. Określa się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy na 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 12. 1. Wyznacza się teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDL, dla którego ustala się: przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej publicznej - droga lokalna.

2. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od 1KDZ do 3KDZ, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej publicznej - droga zbiorcza.

2. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Kobierzyce

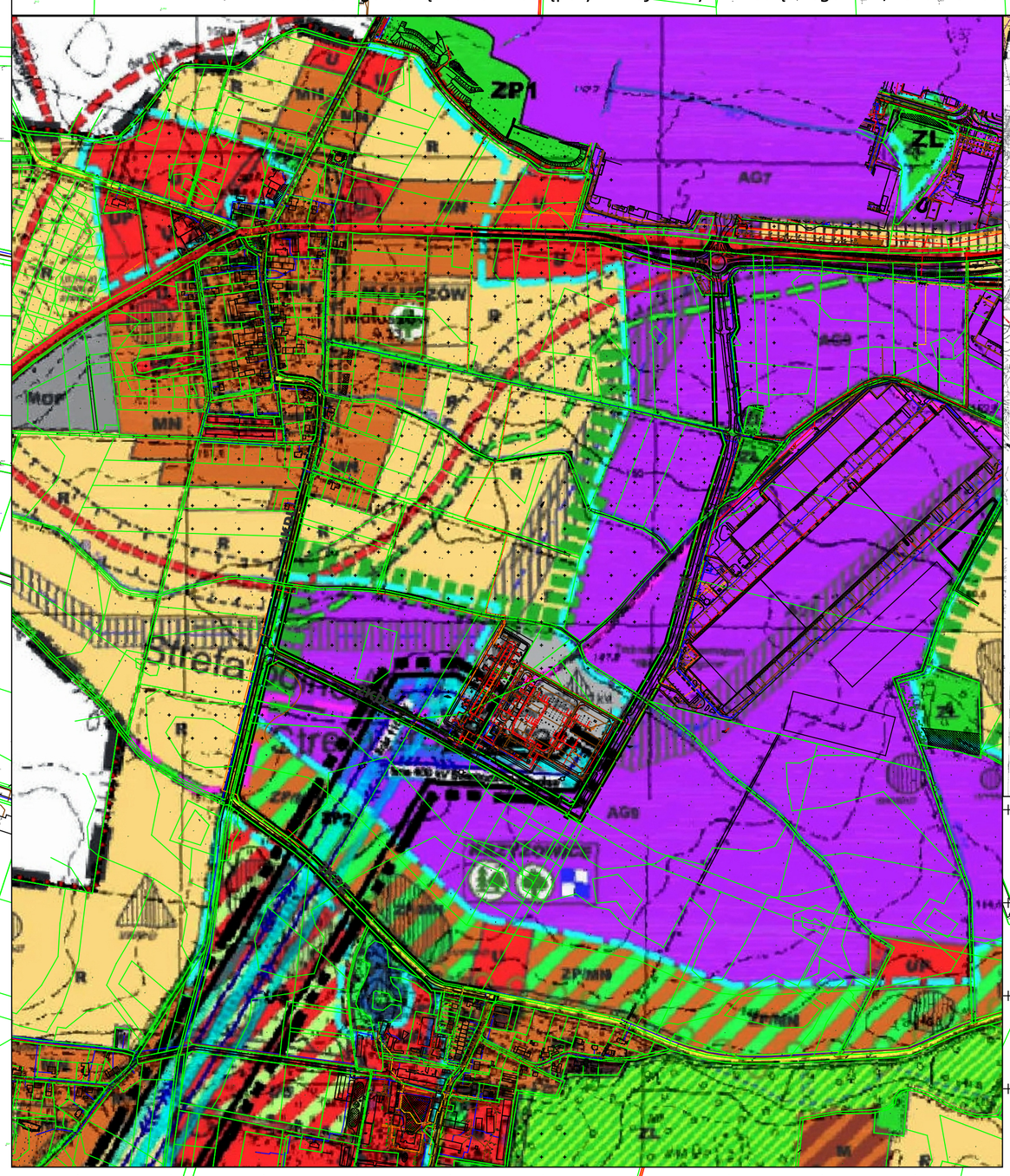
mgr Henryk Łoposzko

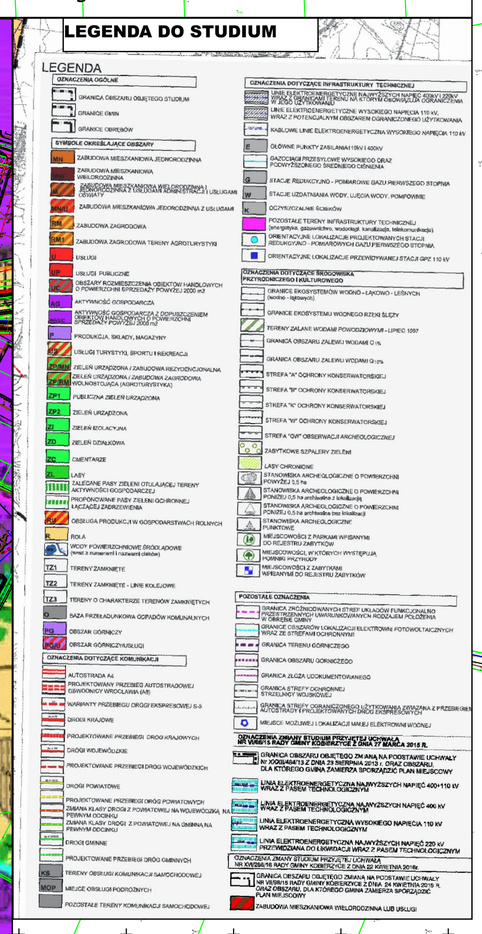
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DRÓG PUBLICZNYCH POŁOŻONYCH W OBRĘBACH MAŁUSZÓW I KRZYŻOWICE - WIERZBICA

rysunek planu miejscowego

w skali 1:2000

wyrys ze 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 2023r.





LEGENDA DO STUDIUM

LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
- GRANICE GMIN
- GRANICE OBRĘBÓW

SYMBOLE OKREŚLAJĄCE OBSZARY

- MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- MR ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- MW ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA Z USŁUGAMI ADMINISTRACJI I USŁUGAMI OGÓLNYMI
- MN/U ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDORODZINNA Z USŁUGAMI
- ZAGROGOWA
- MN/U ZABUDOWA ZAGRODOWA TERENY AGROTURYSTYKI
- U USŁUGI
- UP USŁUGI PUBLICZNE
- U/MW OBSZARY KOMERCJALIZMA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m2
- AG AKTYWNOŚĆ GOSPODARCZA
- AG/U AKTYWNOŚĆ GOSPODARCZA Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m2
- P PRODUKCJA, SKŁADY, MAGAZYNY
- US USŁUGI TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI
- ZP/MW ZIELEŃ URZĄDZONA I ZABUDOWA WIELORODZINNA
- ZP/AG ZIELEŃ URZĄDZONA I ZABUDOWA ZAGRODOWA WIOLNOŚCIOWA (AGROTURYSTYKA)
- ZP1 PUBLICZNA ZIELEŃ URZĄDZONA
- ZP2 ZIELEŃ URZĄDZONA
- ZL ZIELEŃ EKOLACYJNA
- ZO ZIELEŃ OZDALKOWA
- CC CMENTARZE
- ZL LASY
- ZALEŻNIE PASY ZIELENI OTULAJĄCEJ TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
- PROPONOWANE PASY ZIELENI OCHRONNEJ ŁĄCZĄCEJ ZADRZEWIENIA
- OBSŁUGA PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- R ROLA
- WOD WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE (wraz z numerami i nazwami obiektów)
- TZ1 TERENY ZAMKNIĘTE
- TZ2 TERENY ZAMKNIĘTE - LINIE KOLEJOWE
- TZ3 TERENY O CHARAKTERZE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- O BAZA PRZEŁADUNKOWA ODPADÓW KOMUNALNYCH
- PG OBSZAR OGRNICZY
- OG/US OBSZAR OGRNICZY/USŁUGI

OZNACZENIA DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI

- A1 AUTOSTRADA A4
- PROJEKTOWANY PRZEBIEG AUTOSTRADOWEJ OBWODNICY WROCŁAWIA (A9)
- WARIANTY PRZEBIEGU DROGI EKSPRESOWEJ S-5
- DROGI KRAJOWE
- PROJEKTOWANE PRZEBIEGI DROGI KRAJOWYCH
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- PROJEKTOWANE PRZEBIEGI DROG WOJEWÓDZKICH
- DROGI POWIATOWE
- PROJEKTOWANE PRZEBIEGI DROG POWIATOWYCH
- ZMIANA KLASY DROGI Z POWIATOWEJ NA WOJEWÓDZKĄ, NA POWIATOWĄ DODANIU
- ZMIANA KLASY DROGI Z POWIATOWEJ NA GMINNA NA POWIATOWĄ DODANIU
- DROGI GMINNE
- PROJEKTOWANE PRZEBIEGI DROG GMINNYCH
- KS TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- MOP MIEJSCE OBSŁUGI PODRÓŻNYCH
- POZOSTAŁE TERENY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

OZNACZENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAWYŻSZYCH NAPIĘĆ 400kV I 220kV W ZOSS DOPUSZCZAMY SIĘ NA ICH TERENIE OKOWYCZENIA OGRANICZONYMI
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV, WRAZ Z POTENCJALNYM OBSZAREM OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- KABLOWE LINIE ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- E GŁÓWNE PUNKTY ZASILANIA I 6kV I 400kV
- GAZOCIĄGI PRZESYŁOWE WYSOKIEGO CIŚNIENIA PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- G STACJE REDUKCYJNO - POMIAROWE GAZU PIERWSZEGO STOPNIA
- W STACJE UZDATNIANIA WODY, UJĘCIA WODY, POMPOWNIE
- K OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- POZOSTAŁE TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (energetyka, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, telekomunikacja)
- ORIENTACYJNE LOKALIZACJE PROJEKTOWANYCH STACJI REDUKCYJNO - POMIAROWYCH GAZU PIERWSZEGO STOPNIA
- ORIENTACYJNE LOKALIZACJE PRZEWIDYWANEJ STACJI GPZ 110 kV

OZNACZENIA DOTYCZĄCE BIOLOGICZNEJ PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

- GRANICE EKOSYSTEMÓW WODNO - ŁĄKOWO - LEŚNYCH (wodno - lądowych)
- GRANICE EKOSYSTEMU WODNEGO RZEKI ŚLĘZY
- TERENY ZALANE WODAMI POWODZIOWYMI - LIPIEC 1997
- GRANICA OBSZARU ZALEWU WODAMI Q 1%
- GRANICA OBSZARU ZALEWU WODAMI Q 0,5%
- STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "K" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "W" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- ZABYTKOWE SZPALERY ZIELENI
- LASY CHRONIONE
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI POWYŻEJ 0,5 ha
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI PONIŻEJ 0,5 ha archiwalne (z lokalizacją)
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI PONIŻEJ 0,5 ha archiwalne (bez lokalizacji)
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE PUNKTOWE
- MIEJSCOWOŚCI Z PUKAMI WPISANYMI DO REJESTRU ZABYTKÓW
- MIEJSCOWOŚCI, W KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ FORMY PUSTKOWI
- MIEJSCOWOŚCI Z ZABYTKAMI WPISANYMI DO REJESTRU ZABYTKÓW

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- GRANICA ZRÓŻNICOWANYCH STREF URUCHOMIENIA FUNKCJONALNO PRZESTRZENNYCH UWARUNKOWANYCH PODZIAŁEM POŁOŻENIA W OBRĘBIE GMINY
- GRANICE OBSZARÓW LOKALIZACJI ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
- GRANICA ZLICZA UDOKUMENTOWANEGO
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ STRZELNICY WOJSKOWEJ
- GRANICA STREFY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA WYNIKAJĄCA Z PRZEBIEGU AUTOSTRADY I PROJEKTOWANYCH DROG EKSPRESOWYCH
- MIEJSCE MOŻLIWEJ LOKALIZACJI MAŁEJ ELEKTROWNI WODNEJ

OZNACZENIA GMINY STUDIUM PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR VIII/61/15 RADY GMINY KOBIERZYCE Z DNIA 27 MARCA 2015 R.

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXIII/413/13 Z DNIA 29 SIERPNIA 2013 r. ORAZ OBSZARU DLA KTÓREGO GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLAN MIEJSCOWY
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAWYŻSZYCH NAPIĘĆ 400+110 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAWYŻSZYCH NAPIĘĆ 400 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220 kV PRZEWIDZIANA DO LIKWIDACJI WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

OZNACZENIA GMINY STUDIUM PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XVIII/96/16 RADY GMINY KOBIERZYCE Z DNIA 22 KWIETNIA 2016r.

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR VIII/61/15 RADY GMINY KOBIERZYCE Z DNIA 24 KWIETNIA 2015 R. ORAZ OBSZARU, DLA KTÓREGO GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLAN MIEJSCOWY
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA LUB USŁUGI

LEGENDA

- Granice obszaru objętego uchwałą
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- KDL Teren drogi lokalnej
- KDZ Teren drogi zbiorczej
- Strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla ochrony zabytków archeologicznych
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 400 kV
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV/400kV
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- Granica obrębów

Załącznik graficzny nr 1
do uchwały nr LIII/1065/2024
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 21 marca 2024r.
DZ. URZ. WOJ. .....
Ogłoszony: .....

B84

Licencja nr TN.430.228.2023_0223_P 06.02.2023
Wydana przez Starostę Powiatu Wrocławskiego
układ współrzędnych: ETRF2000-PL / CS2000/18

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/1065/2024

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 21 marca 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO MIEJSCOWEGO PLANU

Ponieważ do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga, nie ma konieczności sporządzania rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/1065/2024

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 21 marca 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) zadania własne gminy.

2) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i Prawem ochrony środowiska.

3) W przypadku przeprowadzanych przebudowy dróg należy dokonać analizy potrzeb realizacji infrastruktury podziemnej, i jej realizacje przeprowadzić wyprzedzająco lub w trakcie przebudowy drogi.

4) Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.).

5) Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 poz. 266).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/1065/2024
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 21 marca 2024 r.
Zalacznik4.gml

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dróg publicznych położonych w obrębach Małuszów i Krzyżowice-Wierzbica

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dróg publicznych położonych w obrębach Małuszów i Krzyżowice-Wierzbica sporządzony został na podstawie uchwały nr X/203/2019 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 21 sierpnia 2019 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym, określającym politykę zagospodarowania przestrzennego obszaru, dla którego jest sporządzany i określa zasady zagospodarowania przestrzennego dla danego terenu. W odróżnieniu od studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi on prawo miejscowe. Jest zobowiązaniem władz gminy do działań zgodnie z zapisami uchwały MPZP. W dokumencie tym formułuje się zasady ogólne oraz szczegółowe dotyczące zagospodarowania danego teren oraz integruje dokumenty programowe i wizje związane z rozwojem gospodarczym i społecznym.

Celem przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dróg publicznych położonych w obrębach Małuszów i Krzyżowice-Wierzbica - jest zmiana obecnych klas i kategorii dróg: 1. Drogi gminnej od ul. Energetycznej do ronda na drodze krajowej nr 35 przed wsią Małuszów – z publicznej drogi gminnej na publiczną drogę powiatową; 2. Drogi powiatowej od ul. Krzyżowickiej we wsi Małuszów do skrzyżowania z ul. Energetyczną - z publicznej drogi powiatowej na publiczną drogę gminną. Jednocześnie przebieg obecnej drogi powiatowej od skrzyżowania z ul. Energetyczną do skrzyżowania z ul. Główną we wsi Krzyżowice pozostaje bez zmian.

Projekt planu, nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce", uchwalonego przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XXI/413/2020 z dnia 21 sierpnia 2020r.

W przedkładanym do uchwalenia planie miejscowym zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów zabudowy. Uwzględniono strukturę funkcjonalno-przestrzenną okolicznych terenów oraz mieszkaniowo - usługowy charakter terenów sąsiednich.

3) W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych w obszarze objętym planem uwzględniono fakt, że obszar jest położony bezpośrednio przy terenach wyposażonych w infrastrukturę techniczną, co umożliwia podłączenie obszaru do wszystkich niezbędnych sieci infrastruktury, dzięki czemu w maksymalny możliwy sposób chronione są zasoby wodne przed zanieczyszczeniami pochodzenia komunalnego.

5) Projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności a także potrzeby interesu publicznego. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy i funkcji istniejących na obszarach przyległych z uwzględnieniem obszarów wyposażonych w infrastrukturę techniczną, w tym także dostępności do publicznego transportu zbiorowego oraz w maksymalnym stopniu uwzględniając prawo własności przede wszystkim poprzez utrzymanie istniejących funkcji terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania projektu planu.

6) Z uwagi na wyposażenie obszaru w podstawową infrastrukturę techniczną, uzbrojenie terenu nie będzie generować wysokich kosztów, jednocześnie ustalenia dopuszczają wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji infrastruktury technicznej oraz budowę przyłączy.

7) Zgodnie z wymogami art. 17 ustawy zapewniono udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

a) wyniku ogłoszenia i obwieszczenia, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia planu nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych;

b) wszystkie procedury związane z opracowaniem projektu planu prowadzone były z zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, w planie nie określa się:

1) zasad w zakresie potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

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

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych;

5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;

6) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

Wpływ ustaleń planu, na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

1) Z wyliczeń zawartych w prognozie skutków finansowych opracowanej zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy wynika, że uchwalenie planu miejscowego nie będzie obciążeniem dla gminy.

2) W przypadku niniejszego projektu planu miejscowego nie zachodzi konieczność poniesienia znaczących nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej.

W wyniku sporządzenia analizy przyjętej uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr XXV/474/17 z dnia 28 kwietnia 2017r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce, ustalono, iż obowiązujące dokumenty planistyczne są aktualne, dopuszczono jednak sporządzanie korekt i zmian obowiązujących planów miejscowych uwzględniając zmieniającą się sytuację społeczno-gospodarczą i potrzeby inwestorów.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedkłada się do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dróg publicznych położonych w obrębach Małuszów i Krzyżowice-Wierzbica.