

## UCHWAŁA NR XXXIV/656/2021 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 26 listopada 2021 r.

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego publicznego ciągu pieszo-rowerowego i publicznego pieszo-jezdnego położonych w północnej części obrębu Małuszów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXI/414/2020 z dnia 21 sierpnia 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego publicznego ciągu pieszo-rowerowego i publicznego pieszo-jezdnego położonych w północnej części obrębu Małuszów oraz po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonej uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr XXI/413/2020 z dnia 21 sierpnia 2020 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego publicznego ciągu pieszo-rowerowego i publicznego pieszo-jezdnego położonych w północnej części obrębu Małuszów zwany dalej planem, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:2000.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzennego, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2.** Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniami określającymi podstawowe przeznaczenie terenów;
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych.

**§ 3.** Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt 1 - 9 w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3) zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu dotyczących zakazu zabudowy;
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 4.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na przeważającej powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) 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,
- 3) 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;
- 4) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane i inne obiekty i urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 5.** Określa się następujące kategorie przeznaczenia terenu: publiczny (gminny) ciąg pieszo-rowerowy.

**§ 6.** Wyznacza się teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego oznaczony na rysunku planu symbolem 1KPr, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie podstawowe: publiczny (gminny) ciąg pieszo-rowerowy.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zieleń urządzona.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: (stwierdzona nieważność)<sup>1</sup> zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się etapowanie inwestycji;
- 3) należy zapewnić obsługę komunikacyjną oraz połączenie układu komunikacyjnego w obszarze objętym uchwałą z układem zewnętrznym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Linie rozgraniczające terenu stanowią jednocześnie granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

5. Zasady budowy, przebudowy lub rozbudowy infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej obszaru objętego planem z układem zewnętrznym oraz ich parametry zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;

---

<sup>1</sup> Stwierdzona nieważność dot. §6 ust.3 pkt1 we fragmencie: "do 5,0m," – uchwały Rady Gminy Kobierzyce nr XXXIV/656/2021 z dnia 26 listopada 2021r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego publicznego ciągu pieszo-rowerowego i publicznego pieszo-jezdnego położonych w północnej części obrębu Małuszów – rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego Nr NK-N.4131.52.54.2021.MC2 z dnia 10 stycznia 2022r., prawomocność rozstrzygnięcia nadzorczego od dnia 10 lutego 2022r..

- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów i urządzeń dystrybucyjnej infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków w tym krajobrazów kulturowych, dla obszaru objętego planem wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych, dla której wszelkie zamierzenia inwestycyjne podlegają następującemu ustaleniu: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obszar objęty planem w całości położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w granicach pasa technologicznego od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 20kV, w odległości 7m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej licząc w każdą stronę, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu określone w przepisach odrębnych, a w szczególności:

- 1) zakaz sadzenia drzew i krzewów o wysokości większej niż 3m;
- 2) obowiązek zapewnienia operatorowi sieci dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i zieleni na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 7. Wyznacza się teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego oznaczony na rysunku planu symbolem 2KPr, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie podstawowe: publiczny (gminny) ciąg pieszo-rowerowy.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zieleń urządzona.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 13,4m-13,8m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się etapowanie inwestycji;
- 3) należy zapewnić obsługę komunikacyjną oraz połączenie układu komunikacyjnego w obszarze objętym uchwałą z układem zewnętrznym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Linie rozgraniczające terenu stanowią jednocześnie granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

5. Zasady budowy, przebudowy lub rozbudowy infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej obszaru objętego planem z układem zewnętrznym oraz ich parametry zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów i urządzeń dystrybucyjnej infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków w tym krajobrazów kulturowych: dla obszaru objętego planem wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych, dla której wszelkie zamierzenia inwestycyjne podlegają następującemu ustaleniu: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obszar objęty planem w całości położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i zieleni na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 8.** 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, określa się na 30%.

**§ 9.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

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