

**UCHWAŁA NR XXII/113/2012
RADY GMINY KONDRATOWICE
z dnia 8 maja 2012 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla zbiornika retencyjnego „Maleszów”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz.1591 ze zmianami) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717, ze zmianami), w związku z uchwałą nr XV/69/2007 Rady Gminy Kondratowice z dnia 25 września 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zbiornika retencyjnego „Maleszów” oraz po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kondratowice, Rada Gminy Kondratowice uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zbiornika retencyjnego „Maleszów” zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu, będący integralną częścią uchwały w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne.**

§ 2.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz załącznikami.
 - 2) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
 - 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie użytkowania (funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;
 - 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i funkcji podstawowej, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
 - 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu – w przypadku ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
 - 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu i poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
 - 7) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi, oczka wodne oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów;
 - 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej „K”;
 - 5) granica terenu górniczego;
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu, mają charakter informacyjny:
 - 1) linie elektroenergetyczne napowietrzne.

§ 4.

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
 - 1) teren zbiornika retencyjnego „Maleszów” - oznaczone symbolem W;
 - 2) tereny rolne- oznaczone symbolem R;
 - 3) tereny lasów - oznaczone symbolem ZL;
 - 4) tereny wód powierzchniowych i śródlądowych - oznaczone symbolem WS;

§5.

1. Nie określa się ogólnych sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ponieważ na obszarze opracowania planu nie przewiduje się przeprowadzenia w/w procedury.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 6.

Ustala się **strefę „K”** ochrony konserwatorskiej – ochrony krajobrazu kulturowego wschodniej części historycznego układu ruralistycznego wsi Kowalskie, której zasięg częściowo obowiązuje na obszarze opracowania planu i wprowadza się dla niej, do czasu realizacji zbiornika retencyjnego „Maleszów”, następujące ustalenia:

1. Na obszarze leżącym w granicach strefy, zabudowa istniejąca powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną miejscowości w zakresie lokalizacji, skali, ukształtowania bryły, formy architektonicznej i użytego materiału, przy nawiązaniu do miejscowej historycznej tradycji budowlanej; kolorystyka obiektów powinna uwzględniać rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej miejscowości.

§ 7.

1. Dla pozostałych terenów położonych w obszarze opracowania planu, ze względu na zapewnienie właściwej ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego (w strefie „OW”) obowiązują następujące wymogi:
 - 1) wprowadza się obowiązek powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o planowanej realizacji inwestycji związanej z prowadzeniem prac ziemnych, w związku z możliwością wystąpienia konieczności przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych oraz koniecznością dopełnienia wymogów proceduralnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

§ 8.

1. **Wyznacza się tereny projektowanego zbiornika retencyjnego „Maleszów” oznaczonego na rysunku planu symbolem W/1,**
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) budowa zbiorników, budowli hydrologicznych, cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną, niską i wysoką, stanowiących akwen retencyjny wraz z jego otuliną biologiczną;
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) na całym obszarze obowiązywania planu, wprowadza się zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych lub zamieszkania zbiorowego a także innych, niezwiązanych z funkcjonowaniem zbiornika retencyjnego;
 - 2) dopuszcza się możliwość realizacji inwestycji związanych z regulacją cieków i zabezpieczeniem przeciwpowodziowym;
 - 3) dopuszcza się możliwość realizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) określa się możliwość bieżącej konserwacji i utrzymania istniejących obiektów użytkowanych niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust.1 do czasu zagospodarowania zgodnego z planem;
 - 5) zakazuje się wszelkiego zainwestowania, w tym remonty przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów,
 - 6) zakazuje się odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków;
 - 7) zakazuje się niszczenia urządzeń regulujących stosunki wodne;
 - 8) dla terenów znajdujących się w strefie „K” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 6;
 - 9) ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych;
 - 10) określa się zaopatrzenie w wodę- siecią wodociągową wpiętą do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
 - 11) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów.
 - 12) określa się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
 - 13) określa się zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
 - 14) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 15) obsługa komunikacyjna obszaru opracowania z poprzez drogi publiczne z istniejącego układu komunikacyjnego.

§ 9.

1. **Określa się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem R/1 i R/2,**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - tereny rolne;
 - 2) uzupełniające - ciek wodny, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi rolne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - 2) dla terenów znajdujących się w strefie „K” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 6;
 - 3) dopuszcza się, na wniosek właściciela, zalesianie gruntów rolnych spełniających warunki określone w przepisach szczególnych;
 - 4) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej - po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządców i operatorów istniejących sieci;
 - 5) dopuszcza się lokalizację komunalnych ujęć wód podziemnych (studni) oraz związanych z nimi urządzeń służących celom zaopatrzenia w wodę;
 - 6) dopuszcza się wypełnienie występujących na terenach R zagłębień poeksploatacyjnych materiałem mineralnym (z wyłączeniem odpadów komunalnych) i rekultywację w kierunku rolnym lub leśnym;
 - 7) wzdłuż rowów melioracyjnych zaleca się realizację biologicznej obudowy cieków w postaci zadrzewień i zakrzewień, z zachowaniem warunków dostępności do cieków dla służb melioracyjnych;
 - 8) dopuszcza się wydzielanie nowych gospodarczych dróg transportu rolnego oraz likwidację istniejących, z zachowaniem warunku dostępności komunikacyjnej do terenów.

§ 10.

1. **Określa się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem od ZL/1 do ZL/4,**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny lasów
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną oraz obiektów służących obsłudze turystyki;
 - 2) lokalizację obiektów służących obsłudze turystyki (wiat, altan, ścieżek itp.) oraz warunki zabezpieczenia przeciwpożarowego tych obiektów należy uzgodnić z właściwym nadleśnictwem;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie pieszo-rowerowych ciągów spacerowych;
 - 4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu.

§ 11.

1. **Określa się teren wód powierzchniowych i śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem WS/1,**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: rzeki i rowy melioracyjne.
3. Na terenie WS, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarki wodnej;
 - 2) należy zapewnić dostęp do istniejących i projektowanych urządzeń gospodarki wodnej;
 - 3) ustala się bezwzględny zakaz odprowadzania do wód nieoczyszczonych ścieków bytowych i gospodarczych.

ROZDZIAŁ V Ustalenia końcowe

§ 12.

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 5%.

§ 13.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kondratowice

§ 14.

Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

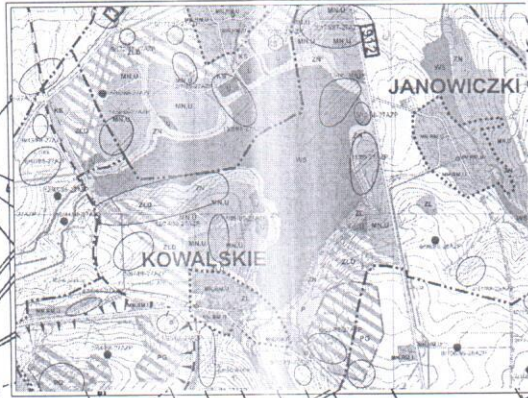

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Kondratowicach
Aleksander Skorupski



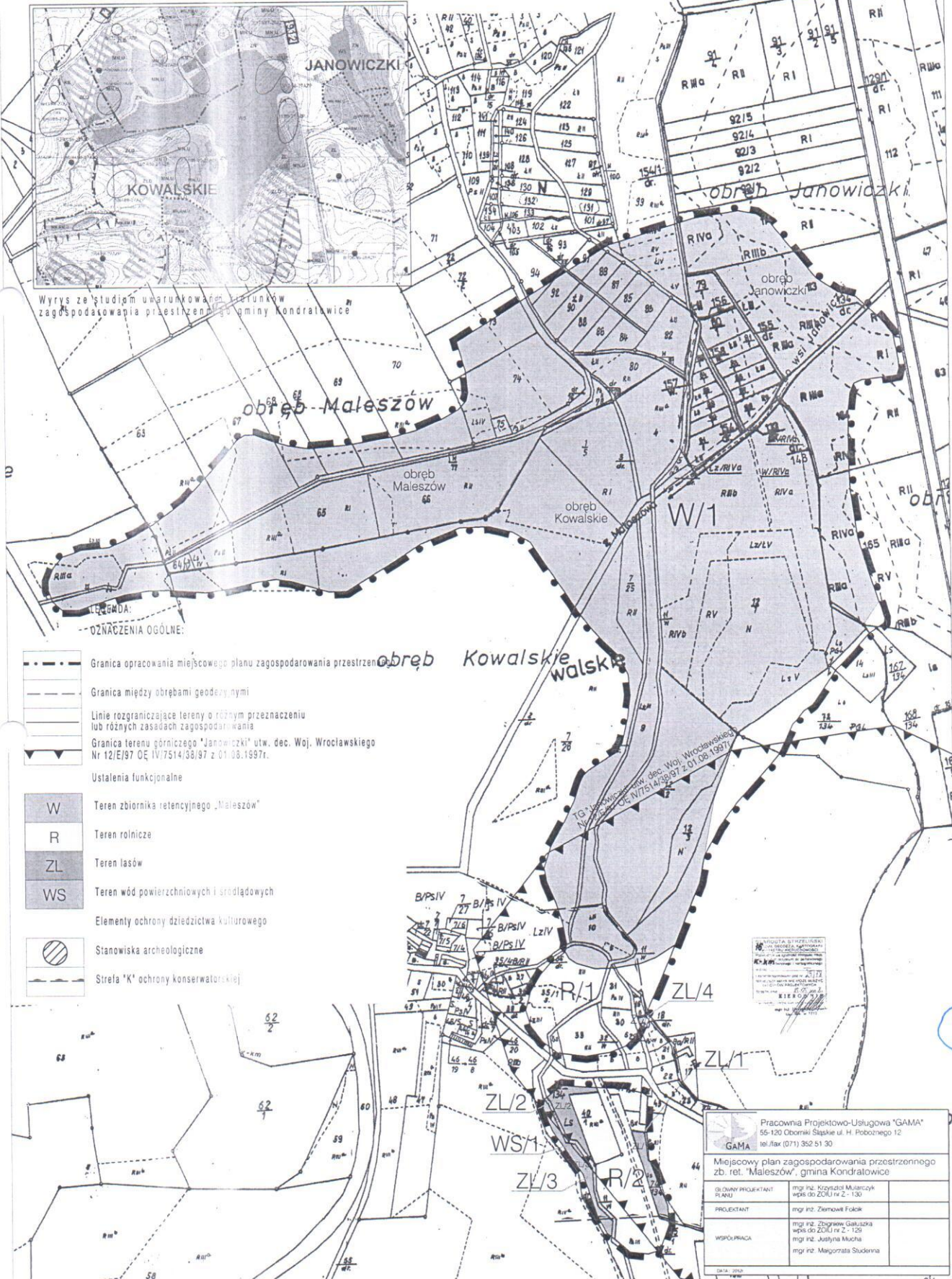
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ZBIORNIKA RETENCYJNEGO "MALESZÓW"

SKALA 1:2000

Załącznik nr 1 do Uchwały
nr XXII / 113 / 2012
Rady Gminy w Kondratowicach
z dnia 8. MAJA . 2012r.



Wyrzys ze studium uwarunkowań i warunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Kondratowice



- OZNACZENIA OGÓLNE:
- Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 - Granica między obrębami geodezyjnymi
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Granica terenu górniczego "Janowiczki" utw. dec. Woj. Wrocławskiego Nr 12/E/97 DE.IV/7514/36/97 z 01.08.1997r.
 - Ustalenia funkcjonalne

- Teren zbiornika retencyjnego „Maleszów”
- Teren rolnicze
- Teren lasów
- Teren wód powierzchniowych i śródlądowych

- Elementy ochrony dziedzictwa kulturowego
- Stanowiska archeologiczne
 - Strefa "K" ochrony konserwatorskiej

| | |
|---|--|
| Pracownia Projektowo-Usługowa "GAMA" | |
| 55-120 Oborniki Śląskie ul. H. Pobożnego 12 | |
| tel./fax (071) 352 51 30 | |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zb. ret. "Maleszów", gmina Kondratowice | |
| OLYNY PROJEKTANT P. KAUŁ | mgr inż. Krzysztof Mularczyk wpis do ZK 14 nr 2 - 130 |
| PROJEKTANT | mgr inż. Ziemowit Folcik |
| WSPÓŁPRACOWNIA | mgr inż. Zbigniew Gałuszka wpis do ZK 14 nr 2 - 129 mgr inż. Justyna Mucha mgr inż. Małgorzata Studenna |
| DATA: 2012 | |

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Kondratowicach
Aleksander Skorupski

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXII/ 113 /2012
RADY GMINY KONDRATOWICE
Z DNIA 8 MAJA 2012 ROKU**

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ZBIORNIKA RETENCYJNEGO „MALESZÓW”**

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zbiornika retencyjnego „Maleszów” nie została złożona żadna uwaga.

W związku z powyższym, ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Kondratowice nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).


PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Kondratowicach
Aleksander Skorupski

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXII/113/2012
RADY GMINY KONDRATOWICE
Z DNIA 8 MAJA 2012 ROKU**

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. Z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 167 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 30.06.2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 roku Nr 249 poz. 2104) Rada Gminy Kondratowice rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zbiornika retencyjnego „Maleszów”, gmina Kondratowice stwierdza, że z uwagi na fakt, że realizacja zbiornika nie należy do zadań własnych gminy, w/w plan miejscowy będzie realizowany przy zaangażowaniu środków zewnętrznych.


PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Kondratowicach
Aleksander Skorupski

UZASADNIENIE I PODSUMOWANIE

Na podstawie § 10, ust. 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 130, poz. 1385 z 2004 roku) oraz w związku z art. 43 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199 poz. 1227) Rada Gminy Kondratowice stwierdza, co następuje:

1.

Ustalenia zawarte w projekcie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zbiornika retencyjnego „Maleszów”** są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kondratowice” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Kondratowice, wnioskami do planu złożonymi przez osoby prywatne i instytucje oraz polityką przestrzenną gminy. W trakcie prac nad projektem planu rozważono różne warianty rozwiązań funkcjonalno- przestrzennych. Przyjęte ustalenia planu zapewniają zachowanie ładu przestrzennego i wymogów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

2.

Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko zostały wzięte pod uwagę i uwzględnione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Strzelinie, zaopiniowały pozytywnie projekt planu.

3.

Wójt Gminy Kondratowice zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny na środowisko, poprzez ogłoszenie prasowe, obwieszczenia na tablicach ogłoszeń oraz publikację w Biuletynie Informacji Publicznej zawiadomienia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i ustalił termin składania uwag do planu i prognozy. W wyznaczonym terminie do Wójta Gminy nie wpłynęły uwagi do planu i nie wpłynęły uwagi do prognozy.

W toku badania zgodności uchwały nr VIII/38/2011 z dnia 31 marca 2011 roku z prawem Wojewoda Dolnośląski wniósł skargę nr- NK-N.4131.387.2011.JT1-1 z dnia 22 lipca 2011 roku. Rada Gminy Kondratowice podjęła uchwałę w sprawie odpowiedzi na skargę uznając ją za zasadną i wnosząc o zawieszenie postępowania do czasu naprawienia wskazanych w skardze uchybień. Dotyczyły one następujących kwestii:

- uchybienia dotyczącego nieprawidłowej skali załącznika graficznego nr 1 i dopuszczenia form zabudowy na mapie w skali 1:5000, skorygowano, zmieniając skalę załącznika nr 2 z 1:5000 do 1:2000, uzasadniając to brakiem kompletnych podkładów mapowych w skali 1:1000.
- wykroczenia zapisów par.7 ust. 1 pkt 1 uchwały poza kompetencje przyznane gminie, informując, że Rada Gminy Kondratowice, przychyliła się do argumentów wskazanych przez Wojewodę, jednocześnie wyjaśniając, że wszelkie ustalenia szczegółowe umieszczone w uchwale w tym zakresie zostały zawarte na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków- dowód pismo nr WZN-MK-420-198/08, l.dz.8243/08 z dnia 11.09.2008 r.- usunięto lub skorygowano odpowiednie zapisy..

Sąd przychylił się do prośby.

4.

Projekt planu został skorygowany w sposób wskazany powyżej i poddany ponowieniu części procedury. Wystąpiono do DWKZ, który częściowo przychylił się do skorygowanych zapisów wskazanych w skardze.. Uzgodnienie jednak określono jako negatywne z uwagi na niespełnienie wszystkich wnoszonych wniosków. W związku z powyższym uwagi Konserwatora warunkujące pozytywne uzgodnienie pozostawiono w uchwale. Następnie zorganizowane zostało ponowne wyłożenie projektu planu wraz z prognozą do wyłożenia do publicznego wglądu. W ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu planu ani do prognozy oddziaływania na środowisko

5.

W związku z zakończeniem procedury opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z towarzyszącym mu przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania w/w planu na środowisko uchwałę kieruje się do podjęcia.


PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Kondratowicach
Aleksander Skorupski