



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 lipca 2012 r.

Poz. 2338

UCHWAŁA NR XXII/113/2012 RADY GMINY KONDRATOWICE

z dnia 8 maja 2012 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz.1591 ze zmianami) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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 uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała 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 1

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 w urządzeniu 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 ww. procedury.

Rozdział 2

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 3

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

gowej 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 lokalizację 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, ciekły wodne, 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 4

Ustalenia końcowe

§ 12. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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:
Aleksander Skorupski

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/113/
/2012 Rady Gminy Kondratowice z dnia
8 maja 2012 r.

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).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/113/
/2012 Rady Gminy Kondratowice z dnia
8 maja 2012 r.

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.