

**UCHWAŁA NR XXXII/396/04
RADY GMINY KOBIERZYCE
z dnia 23 września 2004 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obręb Małuszów.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 roku Dz. U. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz w związku uchwałą nr XVII/176/03 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 października 2003r., Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1.

- 1 Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obręb Małuszów, którego granice określono rysunku planu w skali 1:5000.
- 2 Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu, o którym mowa w ust. 1 stanowiący załącznik nr 1.

§ 2.

Ilekoć w niniejszej uchwale powołane są artykuły bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.

- 1 Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
 - 0) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 1) symbol literowy oznaczenia terenu, o którym mowa w pkt. 1,
 - 2) stanowiska archeologiczne,
 - 3) przebieg sieci infrastruktury technicznej.
- 2 Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4.

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1: 5 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

3. przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych a także akty prawa miejscowego,
4. terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w §3 ust.1 pkt 2,

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe.**

§ 5.

Określa się, ograniczone liniami rozgraniczającymi tereny:

- 0) rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - użytki rolne,
- 1) lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - lasy,
- 2) wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: rowy melioracyjne,
- 3) dróg oznaczone na rysunku planu symbolami KDG, KDZ, KDL1-2 i KDD1-2, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 -) KDG – droga klasy „G” główna,
 - a) KDZ – droga klasy „Z” zbiorcza,
 - b) KDL1-2 – drogi klasy „Z” klasy „L” lokalne,
 - c) KDD1-2 – drogi klasy „D” dojazdowe,
 - d) KDg - drogi śródpolne transportu rolnego.

§ 6.

Ustala się dla terenów, o których mowa w § 5 szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 0) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą i leśną,
- 1) możliwość lokalizacji, z zastrzeżeniem pkt 1 i zgodnie z przepisami szczególnymi, nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym, napowietrznych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 7.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 0) zakazuje się odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 1) dla terenów oznaczonych symbolem ZL obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu,
- 2) teren objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”, który gromadzi wody w trzeciorzędowych utworach porowych.

§ 8.

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 0) W granicach terenu objętego planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu, o numerach:
 -) 1/27/82-27, 2/28/82-27, 3/29/82-27 stanowiska archiwalne o nie potwierdzonej lokalizacji,
 - a) 4/30/82-27, 5/31/82-27, 6/31/82-27, 7/33/82-27 stanowiska z potwierdzoną lokalizacją.
- 1) Prowadzenie wszelkich prac inwestycyjnych na terenie i w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych możliwe jest po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych, na które należy uzyskać zezwolenie służb ochrony zabytków.
- 2) Prowadzenie wszelkich prac inwestycyjnych poza zasięgiem stanowisk archeologicznych możliwe jest po powiadomieniu służb ochrony zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych, z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych za zezwoleniem służb ochrony zabytków.
- 3) Ratownicze badania archeologicznie wykopaliskowe, o których mowa w pkt. 2 i 3 należy prowadzić pod nadzorem uprawnionego archeologa.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 9.

Infrastruktura techniczna:

- 0) sieć wodociągowa:
 -) przez teren objęty planem przebiega wodociąg Ø 160,
 - a) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wodociągowych, zlokalizowanych na terenie inwestora, o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³/dobę,
- 1) melioracje:
 -) wzdłuż rowów melioracyjnych należy pozostawić pas terenu o szerokości min. 4 m wolny od nasadzeń zieleni wysokiej,
 - a) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,
 - b) uzgodnić prace kolidujące z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych urządzeń,
 - c) w przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej, inwestor zobowiązany jest do jej naprawy na własny koszt, pod nadzorem osoby posiadającej niezbędne uprawnienia,
- 2) energia elektryczna:
 -) przez teren objęty planem przebiega fragment napowietrznej linii przesyłowej o napięciu 220 kV relacji Klecina – Świebodzice wraz ze strefą (po 45 metrów od osi linii w obu kierunkach), w której należy przestrzegać ograniczeń w użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - a) dopuszcza się przebudowę linii, o której mowa w lit. a) na linię o napięciu 400 kV,
 - b) przez teren objęty planem przebiegają napowietrzne linie energetyczna sn.

- 3) dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

§ 10.

Określa się następujący układ komunikacyjny:

- 0) Ustalenia ogólne:
 -) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z drogą na warunkach zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - a) w liniach rozgraniczających dróg należy, w zależności od potrzeb lokalizować chodniki i/lub ścieżki rowerowe,
 - b) ewentualne włączenia komunikacyjne należy realizować na warunkach zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 1) ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:
 -) KDG – droga o znaczeniu krajowym nr 35, klasy „G” główna: 30 m,
 - a) KDZ – droga powiatowa nr 1950 D, klasy „Z” zbiorcza, projektowane zachodnie obejście wsi Małuszów: 40 m,
 - b) KDL1 – droga powiatowa nr 1950 D, klasy „L” lokalna: 16 do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) KDL2 – droga powiatowa nr 2016 D, klasy „L” lokalna: 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) KDD1 – droga gminna nr 107069, klasy „D” dojazdowa: zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) KDD2 – droga klasy „D” dojazdowa: zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) KDg – drogi śródpolne – transportu rolnego: zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dla dróg oznaczonych symbolem KDg ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe.

§ 11.

Dla terenów w granicach planu ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4, w wysokości 0%.

§ 12.

W niniejszym planie nie określono:

- 0) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem,
- 4) sposobów i terenów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 5) granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe.

§ 13.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

§ 14.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Uzasadnienie
do uchwały nr XXXII/396/04 Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 23 września 2004 r.

- 1 Projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Małuszów** sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu XVII/176/03 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 października 2003 r.
- 2 Głównym celem opracowania planu była, zgodnie ze „Studium ...” ochrona gruntów rolnych i leśnych przed niekontrolowaną urbanizacją. Cel osiągnięto poprzez wprowadzenie dla terenów rolnych i leśnych, znajdujących się w granicach terenu objętego planem, zakazu lokalizacji wszelkiej zabudowy.
- 3 Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* oraz przeszedł procedurą planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), a w szczególności uzyskał stosowne opinie i uzgodnienia.
- 4 W wyniku ogłoszenia, zgodnie z art. 17 pkt. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, o przystąpieniu do sporządzenia planu złożonych zostało 5 wniosków. Wszystkie dotyczyły zmiany przeznaczenia terenu z rolnego pod budownictwo (mieszkaniowe i usługowe). Wszystkie wnioski zostały odrzucone, w tym 2 z powodu braku zgodności wniosku ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce” oraz 3 z uwagi na położenie wnioskowanych działek poza terenem objętym planem.
- 5 Zapisane w planie ustalenia zgodne są ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce”.
- 6 W związku z:
 - 0) brakiem wniesienia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, uchwała w sprawie uchwalenia planu nie zawiera *załącznika o rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu*,
 - 1) brakiem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy uchwała w sprawie uchwalenia planu nie zawiera załącznika w sprawie *rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania*.

Mając na uwadze powyższe projekt **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Małuszów** przedstawiam do uchwalenia.