

**UCHWAŁA NR IX/43/2011
RADY GMINY KROŚNICE**

z dnia 22 czerwca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice,
w obrębie wsi Lędzina, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 132.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127 poz.880 z 2008r., Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r.Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIII/235/2010 Rady Gminy Krośnice z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie wsi Lędzina, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 132, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice, przyjętego uchwałą Rady Gminy Krośnice Nr XIII/98/08 z dnia 23 kwietnia 2008r., uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie wsi Lędzina, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 132, wskazanych na rysunku planu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1.

2. Ustalenia planu zawarte są w formie:

- 1) graficznej – rysunek planu, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik do uchwały i jednocześnie integralną część tej uchwały;
- 2) tekstowej – treść niniejszej uchwały.

3. Do projektu planu nie wniesiono uwag wymagających rozstrzygnięcia, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. W planie nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, wymagające rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące elementy, których określenie jest obowiązkowe, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego - ze względu na wyłącznie leśny i rolniczy charakter przeznaczenia terenu;
- 2) przestrzenie publiczne (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy), wymagające ich ukształtowania;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania 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 ziemnych;
- 4) obszary wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie gospodarki nieruchomościami);
- 5) tereny wymagające określenia sposobu i terminu ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie wsi Lędzina, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 132, o którym mowa § 1 ust. 1 i 2 uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej, obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 3) przeznaczeniu terenu:
 - a) równorzędnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - b) uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 5) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Krośnice, w sprawie uchwalenia Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie wsi Lędzina, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 132;
- 6) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia równorzędnego;
- 7) ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

§ 4. 1. 1) granica obszaru objętego planem,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) teren zalesienia gruntów rolniczych, oznaczony symbolem ZL/R.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami uchwały - rów melioracyjny.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 5. 1. Ustala się teren zalesienia gruntów rolniczych, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem ZL/R, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie równorzędne:
 - a) teren lasu, w rozumieniu przepisów odrębnych, ze szczególnym uwzględnieniem zalesień i dolesień;
 - b) teren rolny, w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym teren gospodarki polowej, łąk, pastwisk, ogrodów i sadów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu, w zakresie nie naruszającym warunków wynikających z przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) budowle rolnicze, w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych,

- b) lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych,
 - c) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
 - d) grodzenia terenu w odległości 1,5 m od linii brzegu cieków wodnych (rów melioracyjny, dz. nr 208);
- 2) obszar objęty planem, znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Pradolina Barycz – Głogów (E), w zasięgu którego:

- a) wody podziemne podlegają ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje:
 - nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących ujemny wpływ na wody podziemne,
 - zakaz lokalizacji składowisk odpadów niebezpiecznych oraz składowisk odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne a także składowisk obojętnych,
 - zakaz stosowania komunalnych osadów ściekowych,
 - zakaz stosowania w okresie roku dawki nawozu naturalnego zawierającej więcej niż 170 kg azotu (N) w czystym składniku na 1 ha użytków rolnych.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) zabytki archeologiczne podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) ewentualne badania archeologiczne metodą wykopaliskową należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, określa się następujące, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji wszelkich budynków, w tym związanych z gospodarką rolną i leśną, takich jak zabudowa zagrodowa (budynki mieszkalne i gospodarcze) oraz leśniczówki;
 - b) lokalizacji budynków przeznaczonych do prowadzenia produkcji zwierzęcej, rozumianej jako chowu i hodowli zwierząt w celach handlowych oraz na potrzeby konsumpcyjne i użytkowe rodzinnego gospodarstwa rolnego;
 - c) lokalizacji budowli rolniczych, a w szczególności silosów przeznaczonych do magazynowania materiałów sypkich (takich jak ziarno, zboże), o całkowitej wysokości przekraczającej 7 m,

5. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, określa się następujące, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenu odbywać się będzie poprzez układ dróg transportu rolnego (dz. nr 175 i 176), przyległych do jego granic, znajdujących się poza obszarem objętym ustaleniami planu miejscowego,
- 2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
 - a) dopuszcza się:
 - wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń oraz potrzeb ich obsługi,
 - możliwość rozbudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń służących zaopatrzeniu w energię elektryczną, wodę i gaz oraz w media telekomunikacyjne i teleinformatyczne,
 - możliwość realizacji niezależnych systemów zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną,
 - gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,

- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- gromadzenie ścieków w bezodpływowych, szczelnych zbiornikach - zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje:

- wywóz odpadów powstałych w wyniku gospodarki rolnej i leśnej na zorganizowane składowisko odpadów,
- stosowanie zasad ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi i teleinformatycznymi - w zakresie określonym w przepisach odrębnych.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, dla której ustalenia określono w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krośnice.

§ 7. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Krośnice

Janusz Dziekan

Załącznik do Uchwały Nr IX/43/2011
Rady Gminy Krośnice
z dnia 22 czerwca 2011 r.
Zalacznik1.jpg

Lędzina 132 zalesienie RYSUNEK PLANU

Uzasadnienie

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie wsi Łędzina, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 132.

Do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie wsi Łędzina, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 132, Rada Gminy Krośnice przystąpiła uchwałą Nr XXXIII/235/2010 Rady Gminy Krośnice z dnia 30 czerwca 2010 r. Działka nr 132, położona jest ok. 300 m na zachód od zabudowań wsi Łędzina, poza wyznaczonymi obszarami ochrony „Natura 2000” oraz Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”. Zakres prac planistycznych obejmował czynności wynikające z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm., zwanej dalej ustawą). W trakcie procedury planistycznej nie wniesiono wniosków, o których mowa w art. 17 pkt 1 ustawy. W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, które miało miejsce w dniach od 11 marca 2011 r. do 8 kwietnia 2011 r., w nieprzekraczalnym terminie do dnia 22 kwietnia 2011 r. nie zostały wniesione uwagi wymagające rozstrzygnięcia, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy. W planie miejscowym przewidziano przeznaczenie działki nr 132, obręb Łędzina, pod zalesienie. Teren jest obecnie użytkowany rolniczo, a w granicach działki nie występują elementy trwałego lub tymczasowego zagospodarowania. Biorąc pod uwagę stosunkowo ograniczoną wartość tych gruntów dla rolnictwa (niskie klasy bonitacyjne gruntu) oraz bezpośrednie sąsiedztwo terenów leśnych, takie docelowe przeznaczenie terenu jest zasadne i powinno przyczynić się do polepszenia warunków przyrodniczych oraz zwiększenia różnorodności biologicznej na tym obszarze. W planie nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, wymagające rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy. Rozwiązania przyjęte w planie miejscowym są zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego wyznaczonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice zatwierdzonym uchwałą Nr XIII/98/08 z dnia 23 kwietnia 2008 r. przedmiotowy teren zlokalizowany jest w granicach terenów łąk, pastwisk, oznaczonych symbolem „R”, dla których Studium dopuszcza między innymi alternatywne przeznaczenie gruntów rolnych [R] i [RZ] pod zalesienie, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z obszaru ochrony „Natura 2000” oraz Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”. Mając na uwadze powyższe, przedstawiam do uchwalenia projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie wsi Łędzina, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 132.