



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 26 maja 2014 r.

Poz. 2481

UCHWAŁA NR XLII/255/14 RADY GMINY KOTLA

z dnia 13 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Głogówko – osada Leśna Dolina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012, poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXII/126/08 Rady Gminy Kotla z dnia 15 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony w obrębie Głogówko – osada Leśna Dolina z otoczeniem i uchwałą nr XXIX/176/13 Rady Gminy Kotla z dnia 19 czerwca 2013 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXII/126/08 Rady Gminy Kotla z dnia 15 października 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Głogówko – osada Leśna Dolina, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kotla, przyjętego uchwałą nr VIII/44/07 z dnia 12 czerwca 2007 r. Rada Gminy Kotla uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Głogówko – osada Leśna Dolina, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2;
- 2) 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 – załącznik nr 3.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym Głogówko.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, o których mowa w § 1 ust. 2.

3. W obszarze objętym planem:

- 1) nie wystąpiły tereny górnicze,
- 2) nie wystąpiły tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) nie wyznaczono przestrzeni publicznych.

§ 3. 1. 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,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia określające przeznaczenie terenów;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią ustaleń planu.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcje terenu wydzielone liniami rozgraniczającymi, które powinny przeważać na danym terenie;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć takie funkcje, inne niż podstawowe, które stanowią wyłącznie uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie murów budynku;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, które nie mogą być przekroczone przez żadną ścianę budynku, przy czym budynek nie musi być usytuowany na tych liniach; okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5 m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury, a także budynków istniejących;
- 6) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację wewnętrzną, garaże, budynki gospodarcze, małą architekturę, zieleń oraz ogrodzenia.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się, że wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i narzewnienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych.

3. W zakresie warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – nie ustala się ograniczeń zagospodarowania terenów.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 3) w sytuacji, o której mowa w pkt 2, dla terenu oznaczonego symbolem IUT/US:
 - a) ustala się minimalną wielkość działki i minimalną szerokość frontu działki – 900 m² i 24 m,
 - b) ustala się kąt pomiędzy 40° a 140° położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego,
 - c) ustala się dla każdej działki budowlanej zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, pieszo-jezdnej lub wewnętrznej przebiegającej poza obszarem objętym planem,
 - d) dopuszcza się odstąpienie od ustaleń dotyczących minimalnych szerokości frontów dla działek narożnych lub zlokalizowanych w drugiej linii zabudowy; w takim przypadku należy zapewnić każdej działce bezpośredni zjazd indywidualny, o minimalnej szerokości 4,5 m, na drogę publiczną, pieszo-jezdną lub wewnętrzną przebiegającą poza obszarem objętym planem,
 - e) dopuszcza się odstąpienie od ustaleń dotyczących minimalnych wielkości i szerokości frontów dla działek na cele infrastruktury techniczne lub komunikacyjnej.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się zakaz powodowania ponadnormatywnych obciążeń środowiska naturalnego poza granicami nieruchomości, dla której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się zakaz powodowania zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 306;
- 4) objąć należy ochroną grupę drzew (dęby szypułkowe w ilości 8 szt.) i buk zwyczajny znajdujące się w obszarze objętym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się, na terenie oznaczonym symbolem IUT/US, dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostęp działek budowlanych do dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne przebiegające poza obszarem objętym planem, lub poprzez służebność;
- 2) dopuszcza się drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia min. 1 stanowiska postojowego na każde 100 m² powierzchni działki;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 3, realizować można w formie parkingów lub garaży zlokalizowanych w obszarze objętym planem.

2. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się naziemne i podziemne sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dla nowych odcinków sieci należy stosować parametry odpowiednie dla typu sieci.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie z rozdzielczej sieci wodociągowej połączonej z siecią przebiegającą poza obszarem objętym planem;
- 2) do czasu realizacji rozdzielczej sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody;

4. W zakresie systemu odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej poza obszarem objętym planem;
- 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników;
- 3) dopuszcza się lokalizację indywidualnych oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych powierzchniowo z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących, lub do sieci kanalizacji deszczowej.

6. W zakresie systemu elektroenergetycznego:

- 1) ustala się zasilanie odbiorców siecią niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się zasilanie z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

7. W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 2) w sytuacji braku możliwości spełnienia ustaleń pkt 1, dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów zaopatrzenia w gaz.

8. W zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł, z zastosowaniem urządzeń nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery lub z odnawialnych źródeł energii.

9. W zakresie systemu telekomunikacyjnego dopuszcza się dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.

10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. Dla terenu 1UT/US ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi turystyki oraz sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi oświaty, usługi gastronomii.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem i parametrami wskazanymi na rysunku planu;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) zabudowę hotelową, pensjonatową, ośrodki wypoczynkowe,
 - b) zabudowę sportową i rekreacyjną, urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - c) obiekty towarzyszące;
- 3) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
 - a) oświatę (ośrodek szkoleniowo-konferencyjny),
 - b) gastronomię;
- 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 40% powierzchni działki;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni działki;
- 6) ustalenia pkt 4 i 5 nie dotyczą infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;
- 7) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0;
- 8) dla budynków istniejących:

- a) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy maksymalnie do 14m,
 - b) dopuszcza się zmianę formy i spadków dachów, rodzaju i koloru pokrycia dachowego,
 - c) w sytuacji o której mowa w lit. b ustala się dachy dwuspadowe, wielospadowe, mansardowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
 - d) dopuszcza się zmianę rozplanowania zewnętrznych otworów okiennych i drzwiowych oraz ich parametrów wielkościowych,
 - e) dopuszcza się wbudowane garaże;
- 9) dla nowych budynków:
- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14 m,
 - b) ustala się maksymalną ilość kondygnacji naziemnych – 3,
 - c) ustala się minimalne gabaryty – 3x3 m,
 - d) ustala się dachy dwuspadowe, wielospadowe, mansardowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
 - e) dopuszcza się wbudowane garaże.

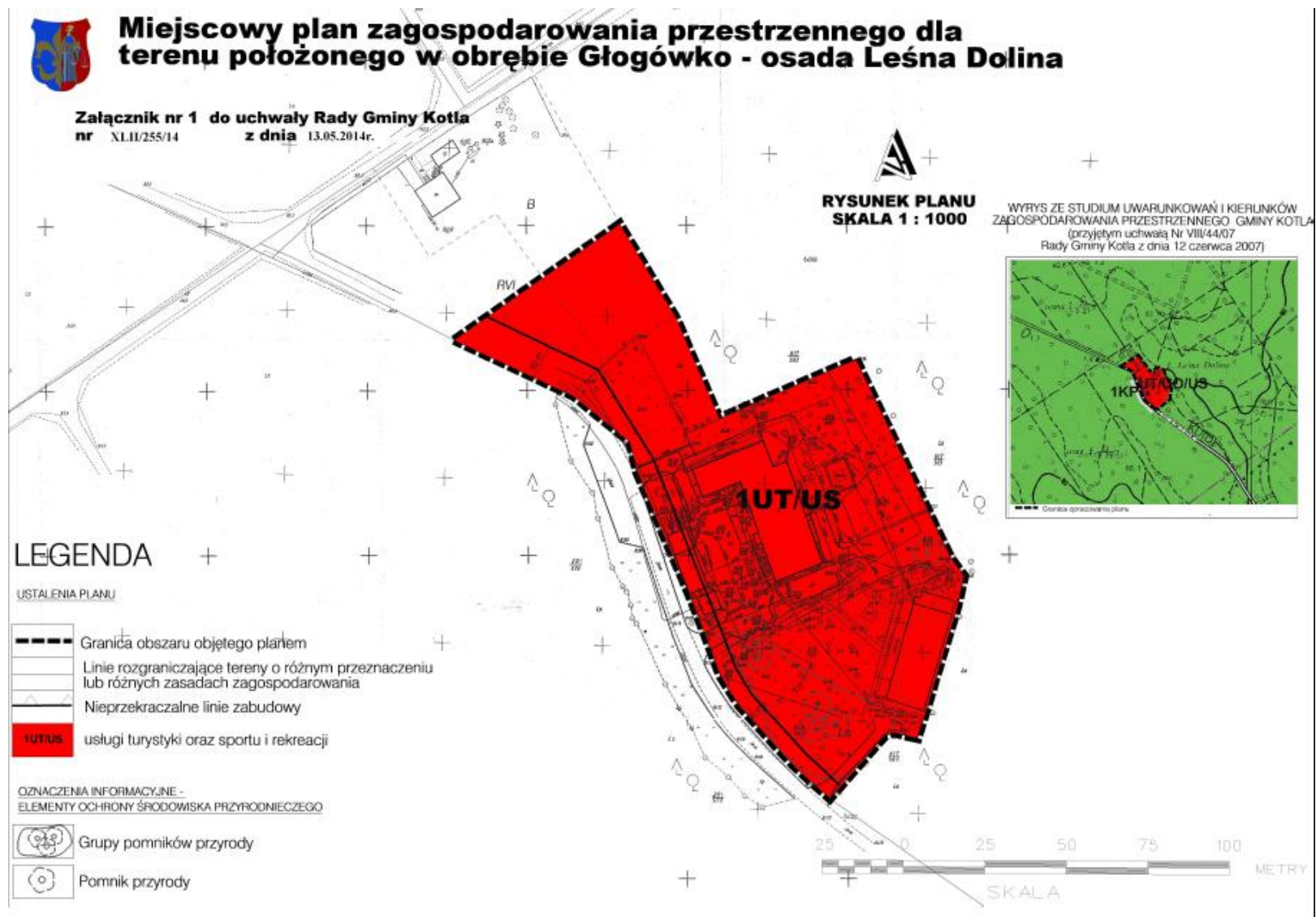
§ 8. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30%.

§ 9. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kotla.

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

Przewodnicząca Rady:
H. Przybylska

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLII/255/14
Rady Gminy Kotla z dnia 13 maja 2014 r.



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XLII/255/14
Rady Gminy Kotła z dnia 13 maja 2014r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Głogówko – osada Leśna Dolina

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Głogówko – osada Leśna Dolina dwukrotnie został wyłożony do publicznego wglądu, dwukrotnie odbyła się dyskusja publiczna, dwukrotnie można było składać uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

Wójt Gminy Kotła ogłaszał za pomocą obwieszczenia w miejscowej prasie oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kotła o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Głogówko – osada Leśna Dolina wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Pierwsze wyłożenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustalono na okres od 17.01.2014 r. do 07.02.2014 r. w siedzibie Urzędu Gminy Kotła. Dyskusja publiczna odbyła się 04.02.2014 r. Natomiast uwagi można było składać do 24.02.2014 r. W czasie przewidzianym na składanie uwag, zgłoszono jedną uwagę w dniu 10.02.2014r. przez Nadleśnictwo Głogów, ul. Sikorskiego 54, 67-200 Głogów, dot. Osady Leśna Dolina, dotyczącą:

- 1) zapisów §5 ust. 5, pkt 4 – uzupełnienie zapisu o pomnik przyrody, buk zwyczajny – **uwzględnia się;**
- 2) zapisów §6 ust.1 pkt 4 - uzupełnienie zapisu o informację, że chodzi o parkingi zlokalizowane w obszarze rysunku planu – **uwzględnia się;**
- 3) zapisów §7 ust.2 pkt. 4 – wprowadzenie maksymalnej powierzchni zabudowy dla terenu 1UT/US na 40% – **uwzględnia się;**
- 4) ustalenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na 20% - **nie uwzględnia się** - w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu wprowadzono już minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, który wynosi 20%; nie występuje konieczność dokonania takiej zmiany.

Drugie wyłożenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustalono na okres od 27.03.2014 r. do 17.04.2014 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego. Dyskusja publiczna odbyła się 11.04.2014 r. Natomiast uwagi można było składać do 02.05.2014 r. W czasie przewidzianym na składanie uwag, jak również w trakcie dyskusji publicznej, nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XLII/255/14
Rady Gminy Kotła z dnia 13 maja 2014r.

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.

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012 poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Kotła rozstrzyga, co następuje: zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały planu nie przewiduje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury, które należą do zadań własnych gminy.