



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 września 2012 r.

Poz. 3064

UCHWAŁA NR XXVI/132/12 RADY GMINY KOSTOMŁOTY

z dnia 1 sierpnia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty dla działek nr 230, 241/1, 241/2, 241/3 oraz dla części działki nr 219 AM-3 obręb Kostomłoty

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2012 poz. 647) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), w nawiązaniu do uchwały nr VIII/40/11 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 29 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty dla działek nr 230, 241/1, 241/2, 241/3 i dla części działki nr 219, AM-3 obręb Kostomłoty oraz po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty uchwalonego przez Radę Gminy Kostomłoty uchwałą nr XXV/130/12 z dnia 30 lipca 2012 r. **uchwała się, co następuje:**

Rozdział 1

Przedmiot uchwały

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty dla działek nr 230, 241/1, 241/2, 241/3 oraz dla części działki nr 219 AM-3 obręb Kostomłoty, w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały, zwany dalej planem.

§ 2. Plan jest wyrażony w postaci:

1. Tekstu planu stanowiącego treść uchwały,
2. Rysunku planu w skali 1 : 2000 stanowiącego załącznik nr 1 do 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 2 do uchwały.

§ 4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 5. Przedmiotem planu jest określenie:

1. Przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

3. Zasad ochrony środowiska i przyrody.

4. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

5. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

6. Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

7. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

8. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

9. Zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

10. Stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6. W planie nie ustala się:

1. Ze względu na nie występowanie:

- 1) krajobrazu kulturowego – zasad jego ochrony,
- 2) dóbr kultury współczesnej – zasad ich ochrony,
- 3) terenów górniczych i narażonych na niebezpieczeństwa powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – granic i sposobów zagospodarowania.

2. Ze względu na specyfikę planowanej funkcji - maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem określonym w § 18 ust. 1 pkt 5.

3. Sposobu i warunków tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 7. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określającym:

1. Granice obszaru objętego planem.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
3. Nieprzekraczalną linię zabudowy.
4. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem AG-E.
5. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KDZ.
6. Strefę „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych.

§ 8. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. Budynkach towarzyszących elektrowni – należy przez to rozumieć budynek biurowo-socjalny, warsztatowo – magazynowy i portiernię.

2. Drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć drogi obsługujące działki dopuszczone do wydzielania w obrębie terenu oznaczonego symbolem AG-E.

3. Linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, dla których przypisano symbol literowy odnoszący się do ustaleń szczegółowych o przeznaczeniu terenu.

4. Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą powierzchnię terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, parkingów i zbiorników małej retencji, których nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy.

5. Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

6. Terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia terenu.

7. Infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i obiekty oraz urządzenia

podziemne i naziemne nie związane z podstawowym przeznaczeniem terenu lecz stanowiące elementy uzbrojenia technicznego obszaru planu.

8. „Zielona” nawierzchnia stanowiska parkingowego – należy przez to rozumieć nawierzchnię trawiastą.

Rozdział 2**Ustalenia dla obszaru objętego uchwałą**

§ 9. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

1. Teren oznaczony symbolem AG-E przeznacza się pod elektrownię solarną – jednostkę wytwórczą energii ze źródeł odnawialnych, tj. zespół kolektorów słonecznych o mocy nie większej niż 5 MW i związanych z nimi urządzeniami, dla którego dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) budynków towarzyszących elektrowni,
- 2) wewnętrznych dróg dojazdowych, o których mowa w § 16 ust. 2,
- 3) indywidualnego ujęcia wody dla celów bytowych i w razie potrzeb wynikających z przepisów odrębnych, dla celów przeciwpożarowych,
- 4) zbiorników małej retencji,
- 5) infrastruktury technicznej.

2. Teren oznaczony symbolem KDZ (droga powiatowa Nr 2014D) przeznacza się pod publiczną drogę klasy zbiorczej, dla której ustala się:

- 1) szerokość drogi zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej.

§ 10. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W obrębie terenu oznaczonego symbolem AG-E ustala się zakaz lokalizowania nośników reklam nie związanych z działalnością gospodarczą prowadzoną na obszarze planu.

2. W obrębie terenu oznaczonego symbolem KDZ ustala się zakaz lokalizowania nośników reklam.

§ 11. Zasady ochrony środowiska i przyrody.

1. Elektrownia solarna nie może stanowić przedsięwzięcia znacząco oddziałującego na środowisko.

2. Grunty niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną, dla której procentowy udział określono w § 18 ust. 1 pkt 4.

3. Do celów grzewczych budynków towarzyszących elektrowni należy stosować systemy o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 12. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – ustala się strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu, w obrębie której, dla inwestycji związanych z pracami

ziemnymi, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych – ustala się przestrzeń publiczną w obrębie terenu drogi powiatowej nr 2014D oznaczonej symbolem KDZ, dla której:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizowania nośników reklam,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej.

§ 14. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia dla strefy „OW” ochrony konserwatorskiej, określone w § 12.

§ 15. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Ustala się dla działek przeznaczonych na cele:

- 1) elektrowni solarnej
 - a) powierzchnię nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60°–90°,
 - c) szerokość frontu działki - co najmniej 30 m,
- 2) wewnętrznych dróg dojazdowych dopuszczonych do lokalizowania w obrębie terenu oznaczonego symbolem AG-E i nie wskazanych na rysunku planu – obowiązują parametry określone w § 16 ust. 2,
- 3) obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych do lokalizowania w obrębie terenu oznaczonego symbolem AG-E i nie wskazanych na rysunku planu
 - a) powierzchnię niezbędną dla tych obiektów oraz zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
 - b) kąt nachylenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 60°–90°.

2. Nie wyznacza się obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem AG-E stanowi istniejąca droga powiatowa Nr 2014D klasy zbiorczej oznaczona symbolem KDZ.

2. Dopuszcza się, w obrębie terenu oznaczonego symbolem AG-E, wydzielenie dróg wewnętrznych, dla których ustala się:

- 1) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających co najmniej 8 m,
- 2) drogę wewnętrzną nieprzelotową należy zakończyć placem manewrowym o wymiarach w liniach rozgraniczających co najmniej 15 m x 15 m,

3) w miejscach włączenia drogi wewnętrznej do drogi oznaczonej symbolem KDZ należy wprowadzić trójkąty widoczności o wymiarach co najmniej 10 x 10 m,

4) w przypadku konieczności urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, dróg przeciwpożarowych, należy drogom tym nadać parametry określone w tych przepisach.

3. Należy urządzić na terenie własnym co najmniej 2 stanowiska parkingowe oraz dodatkowo:

- 1) na każde 50 m² powierzchni budynku biurowo-socjalnego – 2 stanowiska parkingowe,
- 2) na każde 100 m² powierzchni budynku warsztatowo-magazynowego – 2 stanowiska parkingowe, w tym 1 stanowisko dla samochodu ciężarowego.

4. Dopuszcza się „zieloną” nawierzchnię stanowiska parkingowego.

§ 17. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczającej drogi powiatowej Nr 2014D oznaczonej symbolem KDZ, na warunkach zarządcy drogi.

2. Dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w ust. 1, i lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenie oznaczonym symbolem AG-E, przy zachowaniu ustaleń dotyczących zasad zabudowy i zagospodarowania tego terenu.

3. Zaopatrzenie w wodę ustala się:

- 1) z gminnej sieci wodociągowej,
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia wody lokalizowanego na terenie własnym.

4. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych dopuszcza się, do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, lokalizowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualnych oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem AG-E dopuszcza się powierzchniowe rozpróśnienie wód opadowych i roztopowych,
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem KDZ odwodnienie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach małej retencji.

6. W zakresie urządzeń melioracyjno-drenarskich ustala się: w przypadku występowania sieci drenarskich obowiązek przebudowy systemu odwadniającego teren przeznaczony pod zainwestowanie, na warunkach określonych przez zarządcę urządzeń melioracyjno-drenarskich.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie obiektów lokalizowanych na obszarze objętym planem z sieci elektroenergetycznych

średniego napięcia po wybudowaniu stacji transformatorowej odbiorcy.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się z własnych urządzeń grzewczych.

9. Zaopatrzenie w gaz ustala się :

- 1) poprzez budowę dystrybucyjnej sieci gazowej w przypadku wystąpienia ekonomicznych warunków przyłączenia, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 2) z indywidualnych zbiorników gazowych.

10. W zakresie sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telefonicznej.

11. W zakresie usuwania odpadów ustala się:

- 1) odpady bytowe należy usuwać w sposób określony w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
- 2) miejsce gromadzenia odpadów bytowych należy zlokalizować na terenie, a miejsce ich gromadzenia obudować.

§ 18. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem AG-E przeznaczanego na cele elektrowni solarnej, o którym mowa w § 9 ust. 1, ustala się:

- 1) dla budynków, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 1):
 - a) budynki należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:
 - 20 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDZ,
 - 6 m od dróg wewnętrznych, o których mowa w § 16 ust. 2,
 - b) wysokość budynków do dwóch kondygnacji, lecz nie większą niż 8,00 m licząc od pierwotnego poziomu terenu do najwyższej położonego punktu dachu,
 - c) dopuszcza się dachy:
 - płaskie,
 - strome o nachyleniu połaci pod kątem 35°–45°, krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- 2) dla urządzeń elektrowni solarnej:
 - a) urządzenia należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej:
 - 20 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDZ,
 - 6 m od dróg wewnętrznych, o których mowa w § 16 ust. 2,
 - b) wysokość urządzeń nie większą niż 20,00 m licząc od pierwotnego poziomu terenu do najwy-

żej położonego punktu urządzenia, z wyjątkiem urządzenia masztowego, dla którego dopuszcza się wysokość niezbędną do prawidłowego działania,

- 3) dla dopuszczonych do lokalizowania stacji transformatorowej, zbiorników do małej retencji i parkingów:
 - a) ww. obiekty i urządzenia dopuszcza się lokalizować z pominięciem nieprzekraczalnej linii zabudowy, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących lokalizowania obiektów i urządzeń w sąsiedztwie drogi,
 - b) wysokość stacji transformatorowej nie większą niż 8 m licząc od pierwotnego poziomu terenu do najwyższej położonego punktu urządzenia,
- 4) należy zachować co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki budowlanej,
- 5) powierzchnia całkowita budynków towarzyszących elektrowni, w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 30 m² i nie większa niż 500 m²,
- 6) z uwagi na specyfikę konstrukcji urządzeń elektrowni solarnej stanowiących zespół paneli kolektorów powiązanych z gruntem za pośrednictwem konstrukcji słupowej, nie ustala się powierzchni zabudowy,
- 7) w miejscu włączenia dopuszczanej do lokalizowania wewnętrznej drogi dojazdowej do drogi określonej liniami rozgraniczającymi oznaczonej symbolem KDZ, nieprzekraczalna linia zabudowy, na odcinku równym szerokości drogi wewnętrznej, traci moc,
- 8) ilość miejsc parkingowych określono w §16 ust. 3.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 19. Ustala się, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazową opłatę określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem AG-E – 20% .
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem KDZ – 1%.

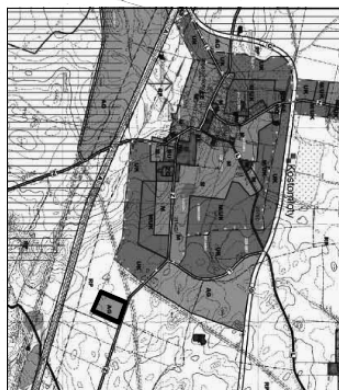
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kostomłoty.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Janina Gawlik

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVI/
/132/12 Rady Gminy Kostomłoty z dnia
1 sierpnia 2012 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY
KOSTOMŁOTY



— GRANICA OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTOMŁOTY DLA DZIAŁEK NR 230, 241/1, 241/2, 241/3 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁKI NR 219 AM-3, OBRĘB KOSTOMŁOTY

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVI/132/12
RADY GMINY KOSTOMŁOTY
Z DNIA 1 SIERPNIA 2012 R.

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- AG-E** TEREN PRZEZNACZONY POD ELEKTROWNIĘ SOLARNĄ
- KDZ** TEREN PRZEZNACZONY POD DROGĘ PUBLICZNĄ KLASY ZBIORCZEJ
- STREFA "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

SKALA 1 : 2000
MAPĘ PRZESKALOWANO
WE WŁASNYM ZAKRESIE

obręb: Piotrowice

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/
/132/12 Rady Gminy Kostomłoty z dnia
1 sierpnia 2012 r.

w sprawie rozstrzygnięcia sposobu realizacji zapisanych w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty dla działek nr 230, 241/1, 241/2, 241/3 oraz dla części działki nr 219 AM-3 obręb Kostomłoty inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W sprawie rozstrzygnięcia sposobu realizacji zapisanych w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty dla działek nr 230, 241/1, 241/2, 241/3 oraz dla części działki nr 219 AM-3 obręb Kostomłoty inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2012 poz. 647) Rada Gminy Kostomłoty rozstrzyga, co następuje:

w wyniku ustaleń ww. planu nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVI/
/132/12 Rady Gminy Kostomłoty z dnia
1 sierpnia 2012 r.

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty dla działek nr 230, 241/1, 241/2, 241/3 oraz dla części działki nr 219 AM-3 obręb Kostomłoty

W sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty dla działek nr 230, 241/1, 241/2, 241/3 oraz dla części działki nr 219 AM-3 obręb Kostomłoty.

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2012 poz. 647) Rada Gminy Kostomłoty stwierdza, co następuje:

ze względu na to, iż do wyłożonego do wglądu publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty dla działek nr 230, 241/1, 241/2, 241/3 oraz dla części działki nr 219 AM-3 obręb Kostomłoty, uwag nie złożono, nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.