

UCHWAŁA NR XXXVIII/239/01
RADY GMINY W KOSTOMŁOTACH

z dnia 14 grudnia 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części działki nr 330 we wsi PIERSNO wraz z sąsiadującymi drogami z przeznaczeniem na zakład utylizacji odpadów komunalnych.

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. nr 15 z 1999 r., poz.139 ze zmianami) i art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. nr 13 z 1996 r., poz.74 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XXI/135/00 Rady Gminy w Kostomłotach z dnia 31 sierpnia 2000 r.

Rada Gminy uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar części działki nr 330 we wsi PIERSNO wraz z sąsiadującymi drogami z przeznaczeniem na zakład utylizacji odpadów komunalnych zwany dalej planem.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1

Przedmiotowym planem objęto obszar o powierzchni ok. 13 ha położony we wsi Piersno obejmujący część działki nr ewid. 330, będący obecnie użytkiem rolnym, wraz z przyległymi drogami.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. ochrona interesów publicznych,
2. umożliwienie realizacji Zakładu utylizacji odpadów komunalnych, przy jednoczesnej minimalizacji negatywnego oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko.

§ 3

Przedmiotem ustaleń są obszary wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone numerami i symbolami funkcji.

§ 4

Na ustalenia o przeznaczeniu i warunkach zagospodarowania terenów składają się obowiązujące w planie:

1. zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określone w Rozdziale II
2. zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego określone w Rozdziale III
3. zasady ochrony środowiska kulturowego określone w Rozdziale IV
4. zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną określone w Rozdziale V
5. zasady obsługi komunikacyjnej określone w Rozdziale VI

§ 5

Na terenach o których mowa w § 1 ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu, a także określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach - obowiązujące oraz orientacyjne, które oznaczają, że teren nią ograniczony można rozszerzyć w miarę potrzeby na tereny sąsiadujące.
3. Linie zabudowy nieprzekraczalne.

§ 6

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały.
2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 7

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia dla terenu o którym mowa w § 1,
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Kostomłotach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
4. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
5. obszarze - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia, oznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem funkcji.

ROZDZIAŁ II

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 8

1. Wyznacza się obszar, będący obecnie użytkiem rolnym, pod lokalizację Zakładu utylizacji odpadów komunalnych zwany dalej Zakładem.
2. W obrębie Zakładu utylizacji odpadów komunalnych, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) teren oznaczony symbolem NUO przeznacza się na strefę obsługi Zakładu utylizacji odpadów komunalnych obejmujący: zakład recyklingu, obiekty i urządzenia służące do biologicznego przekształcania odpadów (np. kompostownia), zaplecze techniczne i administracyjno-socjalne, komunikację wewnętrzną oraz inne obiekty i urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania Zakładu utylizacji odpadów komunalnych,
 - 2) teren oznaczony symbolem NUS przeznacza się na składowisko odpadów komunalnych,
 - 3) teren oznaczony symbolem NUZ przeznacza się na zieleń izolacyjną.
3. Wprowadzenie innych rozwiązań technicznych i technologicznych projektowanego Zakładu utylizacji odpadów komunalnych nie wymaga zmiany niniejszego planu pod warunkiem nie naruszania zasad ochrony środowiska.
4. Zezwala się na przeprowadzenie sieci uzbrojenia podziemnego przesyłowego na terenie objętym planem, w celu stworzenia możliwości lokalizacji na w/w terenie np. innych obiektów uciążliwych (np.: stacja przesyłowa telefonii komórkowej) – zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 9

Dla terenu oznaczonego symbolem NUO ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1. Nieprzekraczalna linia projektowanej zabudowy dla obiektów budowlanych wynosi min.15 metrów od zewnętrznej krawędzi dróg gminnych 1KL Piersno – Rakoszyce i 2KL Kulin – Zabłoto.
2. Odległość obiektów budowlanych od krawędzi składowiska wynosi min. 10 metrów.
3. Wysokość zabudowy dla obiektów administracyjno-socjalnych ustala się do dwóch kondygnacji nad poziom terenu, a dla pozostałych obiektów ustala się wysokość wynikającą z przyjętych rozwiązań technicznych i technologicznych.
4. Drogi wewnętrzne oraz place manewrowe i miejsca postojowe należy wykonać o nawierzchni utwardzonej i o parametrach technicznych dostosowanych do obsługi transportu ciężkiego i spełniających wymogi w zakresie ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Proponuje się zlokalizowanie budynków Zakładu na obszarze położonym w północnej części terenu o ile nie będzie ona sprzeczna z przyjętymi rozwiązaniami technicznymi i technologicznymi Zakładu.
6. Obiekty zaplecza administracyjno - socjalnego należy lokalizować przy wjeździe na teren.

7. Linia rozgraniczająca teren strefy obsługi Zakładu od terenu NUS i terenu NUZ przedstawiona na rysunku planu jest orientacyjna i może ulec zmianie w projekcie budowlanym. Miejsce lokalizacji Zakładu wynikać będzie z przyjętych rozwiązań technicznych i technologicznych lub wyników badań geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych projektowanego Zakładu.

§ 10

Dla obszaru oznaczonego symbolem NUS ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania:

1. Należy przeprowadzić makroniwelację niecki składowiska odpadów celem ukształtowania dna i skarp składowiska. Dno ukształtować z odpowiednimi spadkami uwzględniającymi zbieranie odcieków.
2. Przyjęte rozwiązanie techniczne niecki składowiska odpadów i rowów opaskowych, musi zabezpieczyć przed dopływem odcieków i spływów powierzchniowych do wód gruntowych.
3. Wewnętrzne drogi dojazdowe do składowiska wykonać o nawierzchni utwardzonej.
4. Linia rozgraniczająca teren składowiska przedstawiona na rysunku planu jest orientacyjna i może ulec zmianie w projekcie budowlanym. Lokalizacja składowiska wynikać będzie z przyjętych rozwiązań technicznych i technologicznych lub od wyników badań geologiczno - inżynierskich i hydrogeologicznych projektowanego Zakładu.
5. Na terenie oznaczonym symbolem NUS dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń technicznych służących do biologicznego przekształcania odpadów na zasadach i warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 11

Wzdłuż granicy działki Zakładu wyznacza się wielopiętrowe pasy zieleni izolacyjnej o szerokości do 20 m we wschodniej części i do 10 m. w zachodniej i północnej części, oznaczonych na rysunku planu symbolem NUZ. Zaleca się nasadzenia z drzew iglastych, liściastych oraz krzewów.

§ 12

Wzdłuż granicy działki należy wykonać stałe ogrodzenie.

§ 13

Dla projektowanych inwestycji należy wykonać zgodnie z przepisami szczególnymi badania geologiczno – inżynierskie i hydrogeologiczne oraz określić geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych.

§ 14

Na terenie Zakładu nie mogą być lokalizowane obiekty użyteczności publicznej, obiekty i urządzenia nie związane z utylizacją odpadów komunalnych, obiekty mieszkalne oraz ujęcia wody pitnej.

§ 15

1. Ze względu na występowanie na terenie Zakładu gruntów rolnych IIIa i IIIb klasy i użytków zielonych klasy III (obszar określony w § 1 posiada zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze) – ustala się obowiązek ochrony przed degradacją lub zniszczeniem ziemi próchniczej.
2. Inwestor zobowiązany jest do zdjęcia i zagospodarowania humusu, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
3. Usunięty nadkład ziemi i podłoża należy wykorzystać do rekultywowania terenu składowiska odpadów.
4. Ustala się leśny kierunek rekultywacji terenu składowiska odpadów.

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

§ 16

Zaleca się wprowadzenie maksymalnej ilości zieleni na terenie Zakładu

§ 17

Zlokalizowane obiekty i urządzenia nie mogą ujemnie oddziaływać na środowisko i krajobraz, a ich szkodliwość powinna zamykać się w granicach własnej działki, aby wyeliminować wszelkie zagrożenia i uciążliwości dla otaczających terenów.

§ 18

Dla projektowanego Zakładu utylizacji odpadów komunalnych należy spełnić wymogi określone w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62 poz. 627), a także zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 19

Dla potrzeb określenia wpływu Zakładu na środowisko naturalne (wody powierzchniowe, wody podziemne, powietrze atmosferyczne i gleba) należy prowadzić stały monitoring urządzeń zanieczyszczających i zakłócających otoczenie w celu wyznaczenia tła zanieczyszczeń oraz przebadania środowiska przyrodniczego w kolejnych latach eksploatacji Zakładu.

§ 20

W celu zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych oraz ze względu na położenie Zakładu w obszarze wysokiej ochrony (OWO) Subzbiornik (Tr) Prochowice-Środa Śląska należy zastosować skuteczne uszczelnienie dna wysypiska i skarp oraz rowów opaskowych i w celu prawidłowego ujęcia wód odciekowych (sposób odprowadzenia, gromadzenia i oczyszczania wód odciekowych) i wód opadowych. Nawierzchnie dróg wewnętrznych i dojazdowych, placów manewrowych i parkingów powinny być wykonane w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń do podłoża.

ROZDZIAŁ IV

Zasady ochrony środowiska kulturowego

§ 21

Ze względu na możliwość występowania w rejonie Zakładu wraz z sąsiadującymi drogami zabytkowych stanowisk archeologicznych ustala się co następuje:

1. Prowadzenie prac ziemnych bezwzględnie pod nadzorem archeologiczno - konserwatorskim Inspekcji Zabytków Archeologicznych SOZ, a w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych.
2. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (t. j. Dz. U. nr 98 z 1999 r., poz. 1150).
3. Inwestor finansuje ratownicze badania archeologiczne oraz zobowiązany jest do powiadomienia WO SOZ - Inspekcji Zabytków Archeologicznych we Wrocławiu o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7 - dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania nadzoru archeologiczno – konserwatorskiego.

ROZDZIAŁ V

Zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną

§ 22

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1. Zaopatrzenie w wodę służącą do celów socjalnych, technologicznych i przeciwpożarowych poprzez wybudowanie przyłącza wodociągowego z sieci wodociągowej wsi Piersno.
2. Budowę przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KL i 2KL.
3. Wyposażenie w sieć wodociągową terenów zainwestowania, spełniającą wymogi przepisów szczególnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

§ 23

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

1. Budowę kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki z Zakładu wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KL do kolektora sanitarnego we wsi Piersno.
2. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.
3. Budowę kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KL i 2KL.
4. Wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej terenów zainwestowania.
5. Do czasu realizacji kolektora sanitarnego ustala się możliwość okresowego gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych, a następnie ich wywóz sprzętem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków.

§ 24

W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

1. Wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich terenów zainwestowania.
2. Obowiązek utwardzenia i uszczelnienia podłoża oraz skanalizowania terenów na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi.
3. Obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych, jeżeli takie wystąpią na terenie działki.
4. W zakresie odwodnienia terenu obowiązuje zakaz odprowadzania wód do rowów przydrożnych.
5. Do czasu realizacji kolektora sanitarnego ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenu wymienionego w punkcie 1 do gruntu tylko po uprzednim oczyszczeniu w separatorze. Parametry wód opadowych odprowadzanych do gruntu określają przepisy szczególne.

§ 25

W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania odcieków i biogazu z wysypiska ustala się:

1. Ujmowanie odcieków wewnątrz niecki wysypiska drenażem ułożonym na szczelnym podłożu.
2. Podczyszczone odcieki z wysypiska odbierane przez instalację drenażu skierować do zbiornika odcieków, a następnie kanalizacją sanitarną do kolektora sanitarnego we wsi Piersno.
3. Do czasu realizacji kolektora sanitarnego ustala się możliwość okresowego gromadzenia odcieków w zbiornikach bezodpływowych, a następnie ich wywóz sprzętem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków.
4. Konieczność odprowadzenia gazów ze składowiska odpadów poprzez system studni odgazowujących.
5. Wykorzystanie energetyczne bądź kontrolowany proces spalania wytwarzającego się gazu.

§ 26**W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:**

1. Zasilanie terenów objętych planem poprzez budowę linii zasilającej SN stanowiącej odgałęzienie od sieci przebiegających w pobliżu oraz budowę słupowej stacji transformatorowej 20/0,4 kV zlokalizowanej w północno-zachodniej części terenu oznaczonego symbolem NUO - na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo sieciowe
2. Dopuszcza się zmianę rodzaju proponowanej stacji transformatorowej oraz jej lokalizacji, o której mowa w pkt 1 pod warunkiem, że jej lokalizacja nie będzie kolidować z projektowaną zabudową Zakładu.
3. Budowę wewnętrznych linii i sieci kablowych na obszarze objętym planem.
4. Przyłączenie planowanej inwestycji do sieci elektroenergetycznej nastąpi na podstawie umowy o przyłączeniu i po spełnieniu warunków przyłączenia, określonych przez przedsiębiorstwo sieciowe.
5. Przy budowie linii zasilającej SN należy stosować się do wymagań aktualnie obowiązującej Polskiej Normy

§ 27**W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:**

1. Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualny system grzewczy; możliwość realizacji źródeł ciepła na paliwo gazowe, płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych.
2. Stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 28**W zakresie przyłączenia do sieci telekomunikacyjnej ustala się:**

1. Przyłączenie z lokalnej sieci telekomunikacyjnej kablowej lub napowietrznej na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo telekomunikacyjne.
2. Przyłączenie planowanej inwestycji do sieci telekomunikacyjnej nastąpi na podstawie umowy o przyłączeniu i po spełnieniu warunków przyłączenia, określonych przez przedsiębiorstwo telekomunikacyjne.

§ 29

Dopuszcza się możliwość realizacji innych elementów infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów szczególnych.

§ 30

Sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić równolegle do drogi lub w liniach rozgraniczających drogi za zgodą zarządcy drogi.

ROZDZIAŁ VI

Zasady obsługi komunikacyjnej

§ 31**W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:**

1. Dostępność komunikacyjna terenu Zakładu z dróg oznaczonych na rysunku planu 1KL i 2KL o parametrach klasy L (drogi gminne nr 9004 i nr 9011), minimum 10 m od skrzyżowania w/w dróg oraz poprzez drogę KD o parametrach klasy D.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg 1KL i 2KL - 15 m, szerokość jezdni - 5,5 m, szerokość w liniach rozgraniczających drogi KD - 15 m, szerokość jezdni - 5,0 m.

3. Zaleca się podłączenie obszaru objętego niniejszą zmianą planu do drogi wojewódzkiej nr 346 i drogi powiatowej nr 47 705, poprzez graniczące z terenem opracowania drogi gminne, oznaczone na rysunku obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty symbolem KGV 9004 (Piersno - Rakoszyce) i KGV 9011 (Zabłoto - Kulin).
4. Drogi 1KL, 2KL i KD należy przebudować dostosowując do ruchu pojazdów ciężkich.
5. Zaleca się na obszarach przebiegających przez tereny zurbanizowane osiągnięcie parametrów dróg nie powodujących uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy.
6. Drogi zewnętrzne obsługujące Zakład muszą spełniać wymogi dróg przeciwpożarowych określonych w przepisach szczególnych.

ROZDZIAŁ VII

Przepisy końcowe

§ 32

Traci moc Uchwała Nr VII/30/90 Rady Gminy w Kostomłotach z dnia 26 września 1990 r. w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty, która obejmuje przyległe drogi w części dotyczącej obszaru wymienionego w § 1 niniejszej uchwały, oraz Uchwała Nr XII/80/99 Rady Gminy w Kostomłotach z dnia 23 listopada 1999 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty, która obejmuje obszar działki o numerze ewidencyjnym 330 we wsi Piersno z przeznaczeniem na eksploatację złóż kopalin pospolitych w części dotyczącej obszaru wymienionego w § 1 niniejszej uchwały.

§ 33

Zgodnie z art.10 ust.3 oraz art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

§ 34

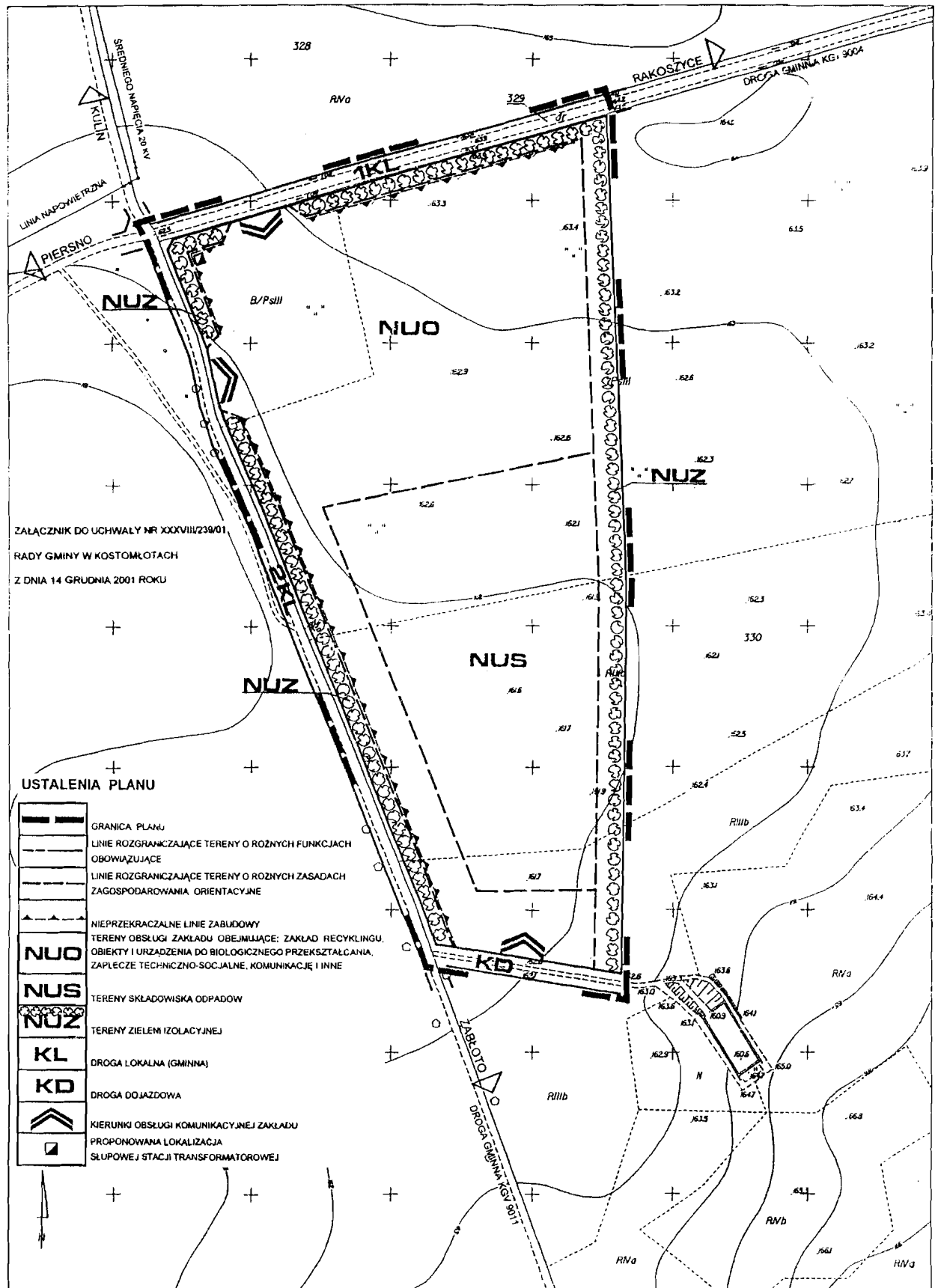
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kostomłoty.

§ 35

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

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY
OBSZAR CZĘŚCI DZIAŁKI NR 330 WE WSI PIERSNO WRAZ Z SĄSIADUJĄCYMI
DROGAMI Z PRZEZNACZENIEM NA ZAKŁAD UTYLIZACJI ODPADÓW KOMUNALNYCH**

SKALA 1: 4000



USTALENIA PLANU

	GRANICA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH OBOWIĄZUJĄCE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA ORIENTACYJNE
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
NUO	TERENY OBSŁUGI ZAKŁADU OBEJMUJĄCE: ZAKŁAD RECYKLINGU, OBIEKTY I URZĄDZENIA DO BIOLOGICZNEGO PRZETWÓRZENIA, ZAPLECZE TECHNICZNO-SOCJALNE, KOMUNIKACJĘ I INNE
NUS	TERENY SKŁADOWISKA ODPADÓW
NUZ	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
KL	DROGA LOKALNA (GMINNA)
KD	DROGA DOJAZDOWA
	KIERUNKI OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ ZAKŁADU
	PROPONOWANA LOKALIZACJA SŁUPOWEJ STACJI TRANSFORMATOROWEJ