

1459

**UCHWAŁA NR L/248/10
RADY GMINY KOSTOMŁOTY**

z dnia 29 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki o numerze ewidencyjnym 168 we wsi Osiek wraz z sąsiadującymi drogami

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXV/114/08 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 4 września 2008 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki o numerze ewidencyjnym 168 we wsi Osiek wraz z sąsiadującymi drogami z przeznaczeniem na wysypisko odpadów komunalnych oraz zakład recyklingu, po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kostomłoty, Rada Gminy Kostomłoty uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującą obszar działki o numerze ewidencyjnym 168 we wsi Osiek wraz z sąsiadującymi drogami, zwaną dalej planem, obejmującym obszar położony w Gminie Kostomłoty, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

§ 2. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – przepisy niniejszej uchwały wraz z załącznikiem graficznym nr 1;
- 2) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem;
- 3) przeznaczenie podstawowe – część przeznaczenia terenu, która powinna przeważać na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 4) przeznaczenie uzupełniające – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia przeznaczenie podstawowe, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 5) powierzchnia zabudowy – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni;
- 6) nakład – masy ziemne lub skalne usuwane lub przemieszczane w związku z wydobyciem kopalin ze złoża oraz ich przeróbką;
- 7) rekultywacja gruntów – rozumie się przez to nadanie lub przywrócenie gruntom zdegrado-

wanym albo zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych.

2. W przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: teren górniczy, obszar górniczy stosowane są w znaczeniu jakie nadaje im ustawa Prawo geologiczne i górnicze.

3. W przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: obiekt budowlany, budynek, budowla, stosowane są w znaczeniu jakie nadaje im ustawa Prawo budowlane.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są jego obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
- 3) numery identyfikujące tereny;
- 4) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenu;
- 5) granica strefy obserwacji archeologicznej „OW”;
- 6) granice projektowanego terenu i obszaru górniczego „Osiek I”.

§ 5. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczeń terenu:

- 1) powierzchninowa eksploatacja – tereny odkrywkowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego wraz z przeróbką i składowaniem kruszywa;
- 2) przemysł – tereny służące prowadzeniu działalności produkcyjnej, magazynowej, składowej wraz obiektami administracyjnymi i socjalnymi;
- 3) usługi komercyjne;
- 4) zieleni urządzona – urządzone i zakomponowane zespoły zieleni o wysokich walorach krajobrazowych;
- 5) pas zieleni izolacyjnej – zespoły zieleni ograniczające negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie istniejącego lub zrealizowanego na podstawie ustaleń planu przeznaczenia terenu;
- 6) parkingi;
- 7) drogi.

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

§ 6. 1. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile nie jest to sprzeczne z ustaleniami szczegółowymi planu i nie powoduje kolizji z innymi projektowanymi elementami zagospodarowania terenu.

2. Na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się sytuowanie urządzeń budowlanych, o ile nie jest to sprzeczne z ustaleniami szczegółowymi planu i nie powoduje kolizji z innymi projektowanymi elementami zagospodarowania terenu.

Rozdział II

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i krajobrazu

§ 7. 1. Na terenach, powierzchniowej eksploatacji ustala się obowiązek przeprowadzenia rekultywacji terenu po zakończeniu wydobywania kopaliny.

2. W zakresie ochrony zasobów i czystości wód podziemnych i powierzchniowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 i § 12 niniejszej uchwały.

3. W zakresie ochrony i zachowania właściwego standardu jakości powietrza obowiązują ustalenia zawarte w § 15 niniejszej uchwały.

4. W zakresie ochrony krajobrazu obowiązują następujące ustalenia: dopuszcza się sytuowanie reklam dotyczących wyłącznie działalności prowadzonej na przedmiotowym terenie.

5. Teren opracowania planu położony jest w sąsiedztwie głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”.

Rozdział III

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 8. 1. Ustala się strefę obserwacji archeologicznej „OW” oznaczoną na rysunku planu, dla historycznego wzgórza szubienicznego „Galgenberg” w Osieku, dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy poprzedzić wykonaniem przez uprawnionego archeologa badań rozpoznawczych, prowadzonych za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków, mających na celu ustalenie faktycznej lokalizacji reliktywów związanych z funkcjonowaniem wzgórza szubienicznego;
- 2) w przypadku rozpoznania pozostałości miejsca straceń należy przeprowadzić w jego obrębie badania archeologiczne, w razie konieczności archeologiczno-antropologiczne, prowadzone za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 3) należy przewidzieć konieczność zachowania i ekspozycji cennych reliktywów zabytków jurydykcyjnej karnej oraz uwzględnienie tego faktu w zamierzeniach projektowych związanych z zagospodarowaniem terenu.

2. Realizacja prac ziemnych na pozostałym obszarze objętym planem wymaga prowadzenia

stałego nadzoru i w razie konieczności przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych prowadzonych przez uprawnionego archeologa za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3. Pozwolenia konserwatorskie, o których mowa w ust. 1 pkt 1, pkt 2 oraz w ust. 2 należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji.

Rozdział IV

Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego

§ 9. 1. Wyznacza się teren drogi dojazdowej, w odniesieniu do której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 10 metrów;
- 2) dopuszcza się, aby nie wydzielać jezdni i chodników.

2. Włączenie drogi dojazdowej, o której mowa w ust. 1 do drogi krajowej nr 5 może być zrealizowane wyłącznie na warunkach określonych przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad.

3. Włączenie drogi dojazdowej, o której mowa w ust. 1 do drogi krajowej nr 5 należy przyjąć jako rozwiązanie tymczasowe z uwagi na kolizję przedmiotowej drogi z projektowaną obwodnicą wsi Osiek.

4. Docelowo obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem należy zapewnić poprzez skrzyżowanie drogi krajowej nr 5 z drogą gminną biegnącą w kierunku z Mieczkowa do Bogdanowa na warunkach określonych przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad.

5. Miejsca parkingowe należy lokalizować w obrębie terenów przewidzianych dla eksploatacji powierzchniowej oraz na terenach przewidzianych dla funkcji przemysłu i usług.

6. Tereny dróg i parkingów powinny być wyposażone w sprawny system odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz urządzenia do zbierania zanieczyszczeń, w tym substancji ropopochodnych.

Rozdział V

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 10. Pokrycie potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę w obszarze objętym planem z ujęcia indywidualnego, docelowo z gminnej sieci wodociągowej.

§ 11. 1. Ścieki z terenu objętego planem należy odprowadzać do indywidualnych zbiorników bezodpływowych, docelowo do komunalnej oczyszczalni ścieków.

2. Ścieki przemysłowe z obszaru objętego planem należy odprowadzać do indywidualnych zbiorników bezodpływowych, docelowo do komunalnej oczyszczalni ścieków po uprzednim podczyszczeniu ich do parametrów ścieków bytowych.

§ 12. 1. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych z przeznaczeniem dla celów gospodarczych.

2. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych poprzez piaskowniki lub separatory do rowów melioracyjnych.

§ 13. Dla terenów położonych w granicach miejscowego planu ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami komunalnymi oraz poprodukcyjnymi zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

§ 14. 1. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej.

2. Sieci i przyłącza energetyczne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację sieci napowietrznej.

3. Urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną, w szczególności stacje transformatorowe, należy realizować w obrębie terenów przewidzianych dla powierzchniowej eksploatacji oraz na terenach przewidzianych dla funkcji przemysłu i usług.

§ 15. Obiekty w obszarze objętym planem mogą być zaopatrywane w energię ciepłą w oparciu o następujące źródła ciepła:

- 1) gaz ziemny;
- 2) olej opałowy;
- 3) energię elektryczną;
- 4) energię ze źródeł odnawialnych;
- 5) ciepło technologiczne;
- 6) wysokosprawne, niskoemisyjne systemy ogrzewania na paliwa stałe.

§ 16. 1. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej.

2. Urządzenia zaopatrzenia w gaz, w szczególności stacje redukcyjne należy realizować w obrębie terenów przewidzianych dla powierzchniowej eksploatacji oraz na terenach przewidzianych dla funkcji przemysłu i usług.

§ 17. 1. Sieci i przyłącza telekomunikacyjne realizować wyłącznie w formie podziemnych linii kablowych.

2. Dopuszcza się realizację urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, anten telefonii komórkowej w formie wolnostojących budynków i budowli.

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-PU ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) przemysł;
 - b) usługi komercyjne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) powierzchniowa eksploatacja;
 - b) zieleni urządzona;
 - c) drogi wewnętrzne;
 - d) parking.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12 metrów;

2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń i instalacji związanych z działalnością przemysłową i usługową.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni terenu;
- 2) co najmniej 10% powierzchni terenu należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone w formie zieleni urządzonej.

4. W odniesieniu do nakładu powstałego w wyniku powierzchniowej eksploatacji złoże ustala się:

- 1) składowanie nakładu na terenie, powierzchniowej eksploatacji;
- 2) wykorzystanie nakładu do celów rekultywacji terenu, powierzchniowej eksploatacji;
- 3) wykorzystanie nakładu do realizacji innych ustaleń planu, w tym budowy dróg wewnętrznych, wzmacniania skarp, na terenach innych niż teren powierzchniowej eksploatacji.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 po zakończeniu wydobywania kopaliny ustala się obowiązek przeprowadzenia rekultywacji.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parcelacji gruntów:

- 1) dopuszcza się podziały i scalenia;
- 2) ustala się minimalną wielkość działki budowlanej na 3000 metrów kwadratowych.

7. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1 poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2-PE, docelowo z drogi gminnej biegnącej w kierunku z Mieczkowa do Bogdanowa położonej poza granicą obszaru objętego planem.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2-PE ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: powierzchniowa eksploatacja;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) przemysł;
 - b) usługi komercyjne;
 - c) drogi wewnętrzne;
 - d) parking.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie urządzeń i instalacji związanych z powierzchniową eksploatacją;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków związanych z powierzchniową eksploatacją oraz działalnością przemysłową i usługową;
- 3) wysokość budynków, o których mowa w pkt 2 nie może przekraczać 12 metrów;
- 4) powierzchnia zabudowy budynków, o których mowa w pkt 2 nie może przekraczać 10% powierzchni terenu.

3. W odniesieniu do nakładu powstałego w wyniku powierzchniowej eksploatacji złoże ustala się:

- 1) składowanie nakładu na terenie, powierzchniowej eksploatacji;

2) wykorzystanie nakładu do celów rekultywacji terenu, powierzchniowej eksploatacji;

3) wykorzystanie nakładu do realizacji innych ustaleń planu, w tym budowy dróg wewnętrznych, wzmocnienia skarp, na terenach innych niż teren powierzchniowej eksploatacji.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 po zakończeniu wydobywania kopaliny ustala się obowiązki przeprowadzenia rekultywacji.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parcelacji gruntów:

1) dopuszcza się podziały i scalenia;

2) ustala się minimalną wielkość działki budowlanej na 3000 metrów kwadratowych.

6. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1 z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD, docelowo poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1P/U.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3-ZI ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren pasa zieleni izolacyjnej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: drogi wewnętrzne.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalną szerokość co najmniej 10 metrów.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 należy wykonać nasadzenia roślinnością o wysokiej zdol-

ności ochrony gleby przed erozją oraz osuwaniem się mas ziemnych.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4-KDD ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga dojazdowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1, ust. 2, ust. 3 i ust. 6.

DZIAŁ III

Ustalenia końcowe

§ 22. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości 10% dla wszystkich terenów.

§ 23. W obszarze objętym planem ustala się następujące tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego: teren drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4-KDD.

§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kostomłoty.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Janina Gawlik

Załącznik nr 1 do uchwały nr L/
/248/10 Rady Gminy Kostomłoty
z dnia 29 marca 2010 r.

