

Uchwała Nr XVI/112/00
Rady Gminy w Kostomłotach
z dnia 18 lutego 2000r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Kostomłoty
obejmującego obszar działek o numerach ewidencyjnych 202/1 i 202/2 we wsi
Piotrowice z przeznaczeniem na tereny produkcyjno – usługowe i handlowe

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. nr 13 z 1996 r. poz. 74), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. nr 15 z 1999 r. poz. 139) oraz w nawiązaniu do uchwały nr IV/32/98 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 29 stycznia 1998r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty, obejmujący obszar działek o numerach ewidencyjnych 202/1 i 202/2 we wsi Piotrowice z przeznaczeniem na tereny produkcyjno – usługowe i handlowe.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1

1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty jest obszar działek nr 202/1 i 202/2, położonych we wsi Piotrowice, gmina Kostomłoty.
2. Granica terenu objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określona jest na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Obowiązującymi oznaczeniami graficznymi rysunku planu są linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów oraz linie zabudowy.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 3

Ilekrót w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały,
3. przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
4. terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania,
5. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, tożsamy z funkcją dominującą,
6. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
7. urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących, pod warunkiem spełnienia wymogu ochrony walorów kulturowych wsi Piotrowice oraz dostosowania gabarytów i charakteru tych urządzeń do sąsiadującej historycznej zabudowy.

Rozdział 2.
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

§ 4

1. Przeznaczenie terenu: dotychczasowe ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty określone jako „4UH – lokalizacja pawilonu handlowego”, ulegają zmianie na: „tereny produkcyjno – usługowe i handlowe”, oznaczona na rysunku planu symbolem P/U/H.
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa gospodarcza związana z produkcją uznaną za nieuciążliwą dla otoczenia na podstawie przepisów szczególnych oraz zabudowa usługowa i handlowa.
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – mieszkania towarzyszące, zieleń i urządzenia towarzyszące.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - a) modernizowana i nowo realizowana zabudowa powinna nawiązywać gabarytami i charakterem do sąsiadującej, istniejącej historycznej zabudowy.
 - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) dopuszcza się jedynie dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
 - d) lokalizacja budowli na działce powinna nawiązywać do historycznej lokalizacji budynków na terenie wsi,
 - e) dopuszcza się w obrębie własności sytuowanie urządzeń towarzyszących, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - g) ustala się linię nieprzekraczalną zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy, nie mniej niż 8 m od zewnętrznej krawędzi drogi powiatowej oraz 6 m za istniejącym obiektem gospodarczym, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - h) dopuszcza się zachowanie istniejącego pełnego ogrodzenia lub wymianę na ogrodzenie ażurowe z zachowaniem przepisów szczególnych.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego
 - a) ewentualna uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności powinna zamykać się w granicy własności terenu.
 - b) przewidywana działalność produkcyjna nie może stanowić uciążliwości dla środowiska przyrodniczego, w stopniu powodującym zagrożenie zdrowia ludzi lub zniszczenia środowiska.
4. Zasady ochrony środowiska kulturowego
 - a) prace ziemne muszą być prowadzone pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim Inspekcji Zabytków Archeologicznych SOZ, a w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe,
 - b) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej.
 - c) inwestor zobowiązany jest do finansowania ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych oraz do powiadomienia Inspekcji Zabytków Archeologicznych SOZ o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji
 - a) dojazd na działkę z drogi powiatowej nr 47 808, na warunkach uzgodnionych z Zarządem Dróg Powiatowych,
 - b) komunikację wewnętrzną należy podłączyć do drogi nr 47 808 przy pomocy jezdni o szerokości 3,5 m i promieniach łuków wyokrąglających nie mniejszych niż 5,0 m,
 - c) w programie inwestycji należy przewidzieć elementy osłony ekologicznej oraz zapewnić odpowiedni parking dla pojazdów związanych z funkcjonowaniem projektowanych obiektów.
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
 - a) zaopatrzenie w wodę – przyłączem z istniejącej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji istniejącego kolektora ks200, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) odprowadzanie wód opadowych po terenie, do rowów melioracyjnych,
 - d) usuwanie odpadów stałych - do pojemników opróżnianych okresowo, wywóz na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych,

- e) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącego przyłącza elektroenergetycznego, na warunkach uzgodnionych z Rejonem Energetycznym.
- f) ogrzewanie gazowe lub olejowe, ze zbiornika stacjonarnego, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- g) obsługa telekomunikacyjna – z istniejącego przyłącza, na warunkach uzgodnionych z operatorem sieci telekomunikacyjnej.

Rozdział 3. Przepisy końcowe.

§ 5

Zgodnie z art. 10 ust.3 i art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia miejscowego planu stały się obowiązujące:

dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P/U/H** 10 %

§ 6

W odniesieniu do terenu objętego ustaleniami niniejszej uchwały, w granica określonych w § 1 tracą moc ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty, zatwierdzonego uchwałą nr VII/30/90 Rady Gminy w Kostomłotach z dnia 26.09.1990r.

§ 7

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kostomłoty.

§ 8

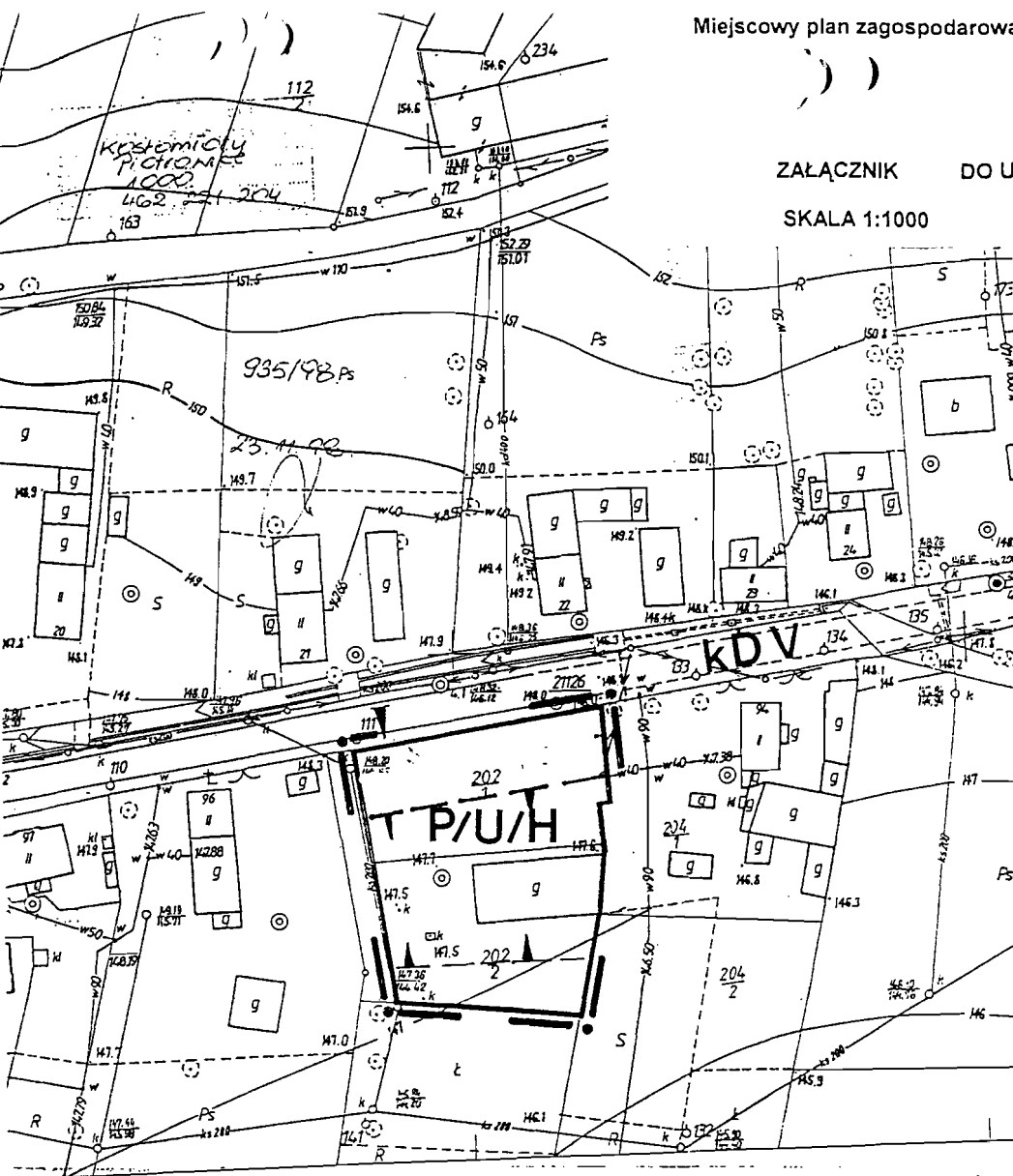
Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
KAZIMIERZ ŁAPA
Kazimierz Łapa

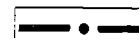
202/1 i 202/2 we w } iotrowice
z przeznacz } em
na tereny produkcyjno – l } gowe i handlowe

DO UCHWAŁY NR XVI/112/00 RADY GMINY KOSTOMŁOTY Z DNIA 18.02.2000r.

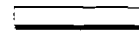
SKALA 1:1000



LEGENDA



GRANICA OPRACOWANIA



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
BĄDŹ RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



TEREN PRODUKCYJNO – USŁUGOWY I HANDLOWY



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



DROGA POWIATOWA



LOKALIZACJA WJAZDU

WYDANO
OPINIOBLAWCZYCH

MAPA ZASADNICZA:
Złożona w r. 1985 przez
SPÓŁDZIELNIE PRACY USŁUG GIEODEZYJNYCH
I INWESTYCYJNYCH GIEOINWEST W WROCLAWIU