

**UCHWAŁA NR XVII/93/15
RADY GMINY KOSTOMŁOTY**

z dnia 29 grudnia 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszarów położonych w obrębie Jakubkowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. - Dz.U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. - Dz.U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLV/255/14 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 28 stycznia 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Jakubkowice, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty przyjętego uchwałą Nr L/247/10 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 29 marca 2010 roku, zmienionego uchwałą Nr XXV/130/12 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 30 lipca 2012r. - Rada Gminy Kostomłoty uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Jakubkowice w granicach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:4000, składający się z dwu arkuszy:
 - a) arkusza A – stanowiącego załącznik nr 1A,
 - b) arkusza B - stanowiącego załącznik nr 1B;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. 1. Załącznik nr 1 do uchwały obejmuje następujące ustalenia planu:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numery porządkowe oraz symbole literowe określające przeznaczenie terenów;
- 4) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „OW”.

2. Zawarte w załączniku nr 1 do uchwały elementy informacyjne, niebędące ustaleniami planu, dotyczą:

- 1) granicy GZWP 319 Subzbiornika Prochowice – Środa Śląska;
- 2) granicy strefy ochronnej cmentarza położonego poza obszarem objętym planem.

§ 4. Ustalenia planu nie określają, jako niezwiązanych z uwarunkowaniami obszaru objętego planem:

- 1) obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi części obszaru objętego planem, ponumerowane i oznaczone symbolami literowymi określającymi przeznaczenie terenu;
- 4) **urządzeniach oraz sieciach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć wyłącznie urządzenia przesyłowe i związane z nimi obiekty służące dystrybucji energii, ciepła, wody oraz usuwaniu ścieków, z wyłączeniem urządzeń o funkcji produkcyjnej, w szczególności: farm wiatrowych, biogazowni, farm fotowoltaicznych.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie dotyczącym zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania jakichkolwiek reklam i tablic informacyjnych;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych i tworzyw sztucznych.

§ 8. W zakresie dotyczącym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się iż część terenów oznaczonych symbolami 1R i 2R położona jest w granicach GZWP nr 319 Subzbiornika Prochowice - Środa Śląska, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 9. W zakresie dotyczącym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „OW”, pokrywającą cały obszar objęty planem, w granicach której przed podjęciem wszelkich robót ziemnych lub zmian charakteru dotychczasowej działalności, mogących doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) całkowity zakaz zabudowy, obowiązujący w całym obszarze objętym planem, z wyłączeniem urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związane z lokalizacją czynnego cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się realizację nowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania, modernizacji lub rozbudowy systemów infrastruktury technicznej położonych poza obszarem objętym planem.

2. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem z przyległych dróg publicznych oraz z przyległych dróg wewnętrznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 12. Ustala się stawkę procentową - stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 1 %, równą dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kostomłoty.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
GMINY

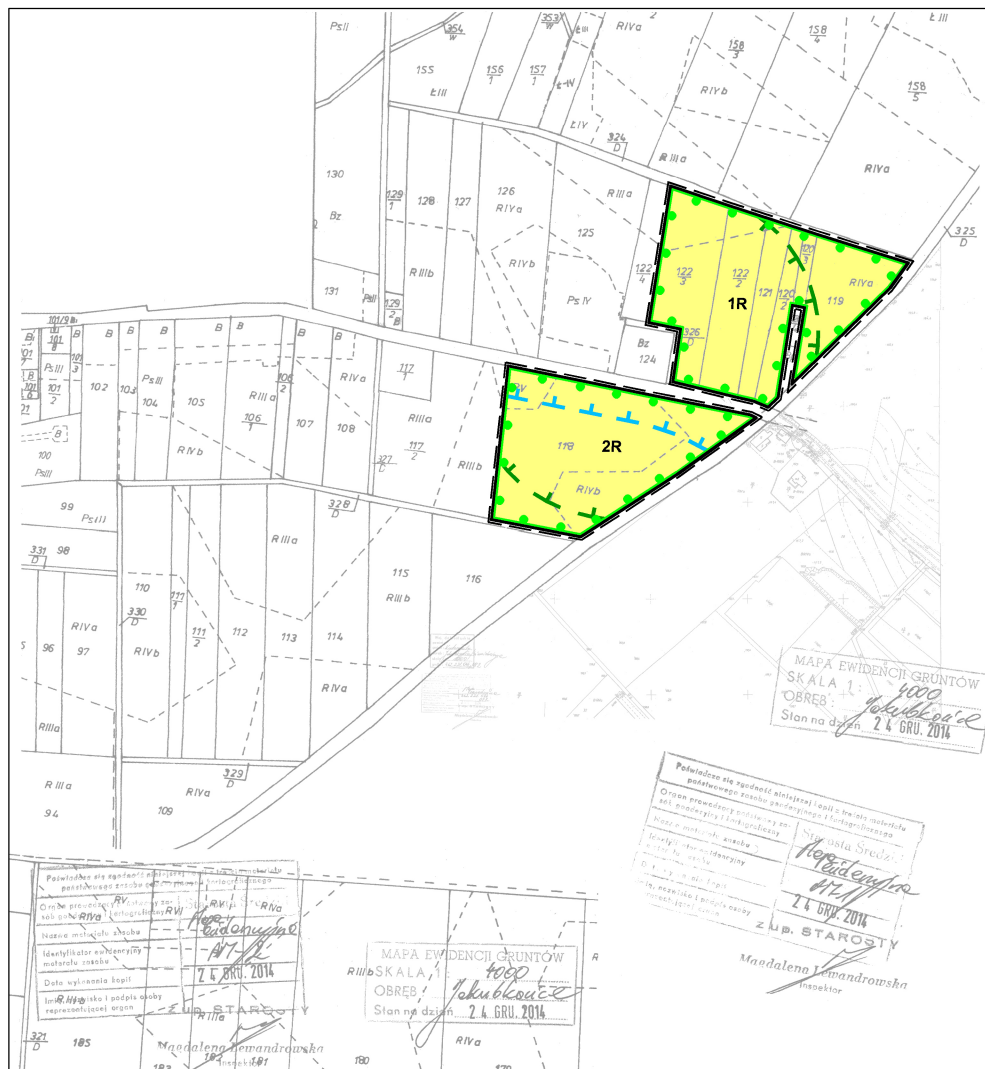
MARIUSZ ŻAŁOBNIAK



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE JAKUBKOWICE

Załącznik nr 1A do uchwały nr XVII/93/15

Rady Gminy Kostomłoty z dnia 29 grudnia 2015r.



USTALENIAM PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- R** TERENY ROLNICZE
- GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH "OW"
- GRANICA GZWP 319 SUBZIERNIK PROCHOWICE-SRÓDA ŚLĄSKA
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ CMENTARZA POŁOŻONEGO POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

SKALA 0 50 100 150 200 250m
SKALA 1 : 4000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTOMŁOTY - PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY KOSTOMŁOTY NR L247/10 Z 29 MARCA 2010, ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY KOSTOMŁOTY NR XXV/130/12 Z DNIA 30 LIPCA 2012 R.

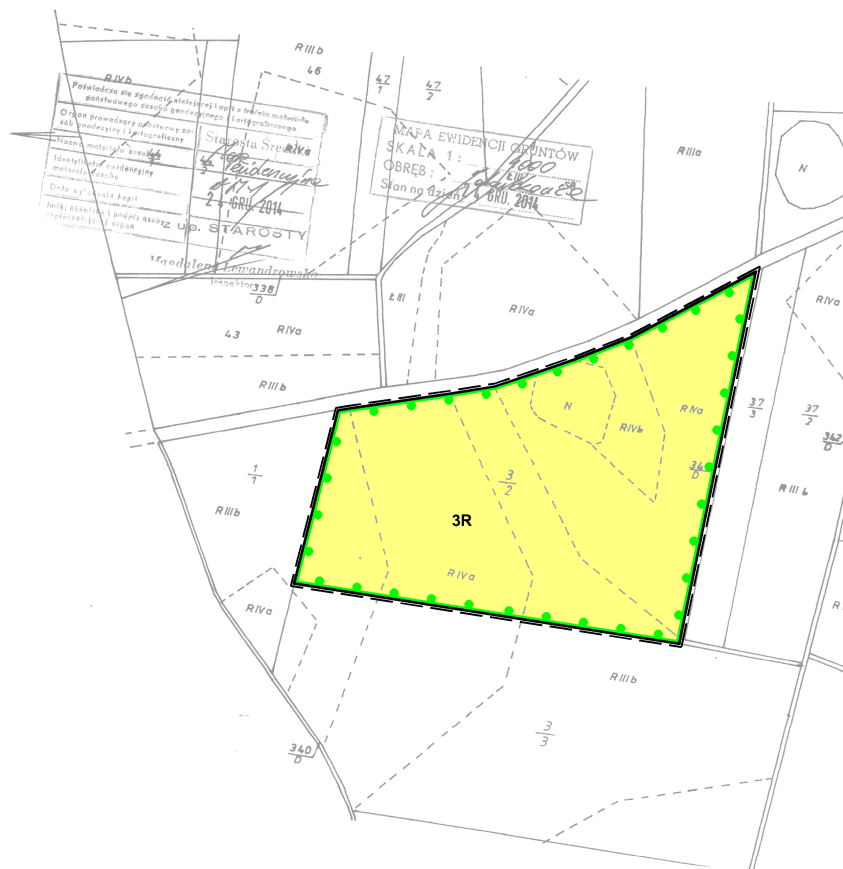




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE JAKUBKOWICE

Załącznik nr 1B do uchwały nr XVII/93/15

Rady Gminy Kostomłoty z dnia 29 grudnia 2015r.



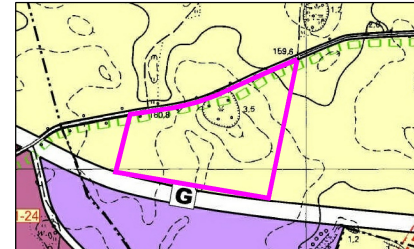
USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- R** TERENY ROLNICZE
- GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH "OW"

SKALA 0 50 100 150 200 250m
SKALA 1 : 4000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTOMŁOTY - PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY KOSTOMŁOTY NR L247/10 Z 29 MARCA 2010, ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY KOSTOMŁOTY NR XXV/130/12 Z DNIA 30 LIPCA 2012 R.



Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kostomłoty o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Jakubkowice, zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu.

Zgodnie z wymaganiami art. 17 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. - Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu. W wyznaczonym terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu wpłynęła jedna uwaga. Niniejsze rozstrzygnięcie, zgodnie z art. 17 pkt. 14 oraz art. 20 ust. 1 przywołanej powyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawiera listę uwag nieuwzględnionych przez Wójta:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do Uchwały Nr XVII/93/15		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	16.11.2015	CONEX SP. z o.o. Al. Jerozolimskie 65/79 00-697 Warszawa	Conex Sp. z o.o. wnosi o zmianę przeznaczenia gruntu obejmującego działkę o numerze ewidencyjnym 3/2, obręb Jakubkowice, polegającą na dopuszczeniu na ww. działce lokalizacji obiektów budowlanych, w tym biogazowni produkującej energię elektryczną z biogazu rolniczego. Zgłaszająca niniejszą uwagę spółka Conex Sp. z o.o. jest dzierżawcą działki w związku z realizacją przedsięwzięcia budowy biogazowni rolniczej, jako źródła wytwórczego energii elektrycznej o mocy zainstalowanej 999 kW _e . W dniu 30.10.2015 r. dla przedsięwzięcia wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach opierającą się na wcześniejszych pozytywnych opiniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Sanepid. Ponadto inwestor uzgodnił z Dolnośląską Służbą Dróg i Kolei we Wrocławiu, że lokalizacja planowanej biogazowni nie koliduje z planami budowy obwodnicy Kostomłotów. Projektowana biogazownia nie stanowi też wg Inwestora kolizji z rozbudową osiedla mieszkaniowego na północno – wschodnim krańcu Kostomłotów.	Działka nr ewid. 3/2, obręb Jakubkowice	Nieruchomość położna jest w granicach terenów oznaczonych w planie symbolem 3R , dla których sformułowano poniżej przytoczone ustalenia. „§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R ustala się: 1) przeznaczenie: tereny rolnicze; 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi. § 7. W zakresie dotyczącym zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: 1) zakaz lokalizowania jakichkolwiek reklam i tablic informacyjnych; 2) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych i tworzyw sztucznych. (...) § 9. W zakresie dotyczącym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „OW”, pokrywającą cały obszar objęty planem, w granicach której przed podjęciem wszelkich robót ziemnych lub zmian charakteru dotychczasowej działalności, mogących doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z	-	X	-	X	Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kostomłoty przyjęte uchwałą nr L/247/10 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 29 marca 2010 r., zmienione uchwałą nr XXV/130/12 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 30 lipca 2012 r. wskazuje obszar oznaczony w projekcie planu symbolem 3R, jako tereny upraw polowych oraz łąk i pastwisk. Na terenach tych dopuszcza się wprawdzie lokalizowanie biogazowni, ale mogą być to wyłącznie urządzenia o mocy nie przekraczającej 100 kW. Zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie”. Art. 10 ust. 2a dodany został przez art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 r. (Dz.U. z 2010 r. Nr 155, poz. 1043) zmieniającej ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dniem 25 września 2010r. Oznacza to, że gdyby Gmina

					<p>przepisami odrębnymi.</p> <p>§ 10. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:</p> <p>1) całkowity zakaz zabudowy, obowiązujący w całym obszarze objętym planem, z wyłączeniem urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>(...)</p> <p>§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się realizację nowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania, modernizacji lub rozbudowy systemów infrastruktury technicznej położonych poza obszarem objętym planem.</p> <p>2. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem z przyległych dróg publicznych oraz z przyległych dróg wewnętrznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>§ 12. Ustala się stawkę procentową - stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 1 %, równą dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem.”</p>					<p>przewidywała na obszarze objętym projektem planu lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, zarówno ich rozmieszczenie, jak i strefy ochronne musiałyby zostać wskazane w zmienianym w 2012 r. studium uwarunkowań.</p> <p>Reasumując - obowiązujące studium nie przewiduje na obszarze objętym projektem planu możliwości lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a plan miejscowy, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie może naruszać jego ustaleń.</p> <p>Niezależnie od powyższego w uzasadnieniu do uchwały Nr XLV/255/14 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 28 stycznia 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Jakubkowice, jako zasadniczy powód przystąpienia do sporządzenia planu podaje się konieczność zabezpieczenia terenów przed nieplanowanym sytuowaniem zabudowy - w związku z planowaną budową połączenia drogowego Autostrady A4 z drogą krajową S5. Do Urzędu Gminy Kostomłoty nie wpłynęło dotychczas żadne pismo z Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei we Wrocławiu, informujące o całkowitym odstąpieniu od realizacji planowanej inwestycji (budowa ww. połączenia drogowego).</p> <p>Do wiadomości Urzędu Gminy Kostomłoty nie wpłynął także żaden dokument, dotyczący uzgodnień pomiędzy Dolnośląską Służbą Dróg i Kolei, a składającym uwagę Inwestorem.</p>
--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/93/15

Rady Gminy Kostomłoty

z dnia 29 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Jakubkowice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Kostomłoty oraz zasadach ich finansowania.

Ustalenia planu nie zakładają realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy. Zatem realizacja ustaleń planu nie wygeneruje kosztów, które obciążą budżet Gminy.