



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 kwietnia 2019 r.

Poz. 2299

UCHWAŁA NR VI/56/19 RADY GMINY KOSTOMŁOTY

z dnia 26 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Wichrów oraz terenów położonych w południowej części wsi Kostomłoty dla działek 120/5 i 118/3, obręb Wichrów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr L/326/18 z dnia 29 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Wichrów oraz terenów położonych w południowej części wsi Kostomłoty dla działek 120/5 i 118/3, obręb Wichrów, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty, uchwalonego uchwałą nr L/247/10 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 29 marca 2010 r., zmienionego uchwałą nr XXV/130/12 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 30 lipca 2012 r. i uchwałą nr XXIV/152/16 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 23 czerwca 2016 r., Rada Gminy Kostomłoty uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Wichrów oraz terenów położonych w południowej części wsi Kostomłoty dla działek 120/5 i 118/3, obręb Wichrów, zwaną dalej planem miejscowym.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym określono na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa § 1 ust. 2, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym 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.

§ 3. Zgodnie z problematyką planu miejscowego oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem miejscowym, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 3) 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz budowli naziemnych; linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków i budowli, terenowych miejsc postojowych, dróg wewnętrznych, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zabudowa usługowa i obsługa komunikacji samochodowej – obiekty i urządzenia służące obsłudze ruchu samochodowego w tym: handel detaliczny i gastronomia z wykluczeniem sytuowania stacji paliw.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego stanowią ustalenia planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym, tożsama z liniami rozgraniczającymi teren;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) linia wymiarowa wraz z wymiarem;
- 4) przeznaczenie terenu: UKS - teren zabudowy usługowej i obsługi komunikacji samochodowej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

3. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 4 dopuszcza się sytuowanie elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak miejsca postojowe i place manewrowe dla samochodów, dojścia i dojazdy, dystrybucyjne sieci infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane, zieleni.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **UKS** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej i obsługi komunikacji samochodowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 2) maksymalna liczba kondygnacji naziemnych: 2;
- 3) forma dachu: dachy płaskie;
- 4) wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 1. nie dotyczy urządzeń reklamowych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;
- 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,80;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
 - c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 40%;

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem pkt 8.

- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem pkt 8.
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych lub w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) prowadzenie zorganizowanej gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników gazu.
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z zastrzeżeniem pkt 9.
- 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, nie powodujących przekroczeń norm emisji spalin, zgodnie z ustaleniami uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, z zastrzeżeniem pkt 9.
- 8) w zakresie zasad zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków komunalnych, o których mowa w pkt 1 i pkt 2 dopuszcza się realizację rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) w zakresie zasad zaopatrzenia w energię elektryczną oraz zaopatrzenia w ciepło, o których mowa w pkt 6 i pkt 7 dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem miejscowym z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez przyległą stację paliw położoną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:
 - a) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe w formie parkingów lub jako miejsca postojowe w budynkach,
 - b) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:
 - co najmniej 0,5 stanowiska postojowego na 1 miejsce pracy;
 - co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie może być mniejsza niż określona w przepisach odrębnych.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony i kształtowania środowiska, krajobrazu oraz ładu przestrzennego ustala się zakaz sytuowania obiektów oraz urządzeń usługowych mogących pogorszyć stan środowiska.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego ustala się:

- 1) strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem;
- 2) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi ustala się przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 4 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 7. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

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

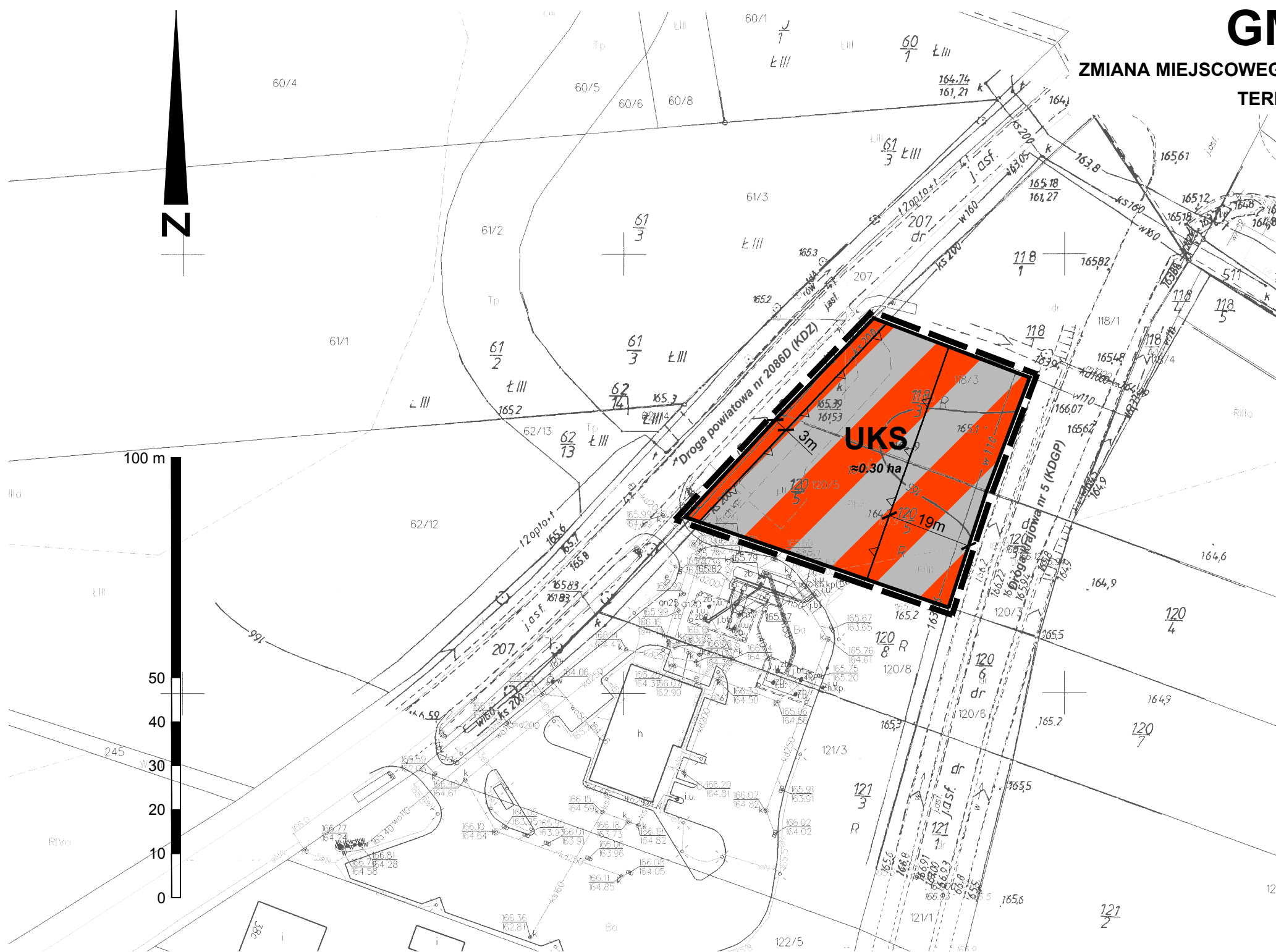
§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
M. Żalobniak


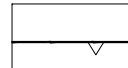
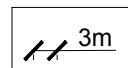
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VI/56/19
 Rady Gminy Kostomłoty
 z dnia 26 marca 2019 r.

GMINA KOSTOMŁOTY


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 TERENÓW WSI WICHRÓW ORAZ TERENÓW POŁOŻONYCH
 W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI WSI KOSTOMŁOTY
 DLA DZIAŁEK 120/5 I 118/3, OBRĘB WICHRÓW
 RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000**



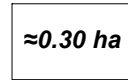
OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO:

-  - Granica obszaru objętego planem miejscowym, tożsama z liniami rograniczającymi teren
-  - Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  - Linia wymiarowa wraz z wymiarem

Przeznaczenie terenu:

-  - Teren zabudowy usługowej i obsługi komunikacji samochodowej

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

-  - Przybliżona powierzchnia terenu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/56/19
Rady Gminy Kostomłoty
z dnia 26 marca 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów wsi Wichrów oraz terenów położonych w południowej części wsi Kostomłoty
dla działek 120/5 i 118/3, obręb Wichrów

Projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 stycznia 2019 r. do 15 lutego 2019 r. Ostateczny termin składania uwag po zakończeniu okresu wyłożenia wyznaczono na dzień 4 marca 2019 r.

Do projektu planu miejscowego oraz do prognozy oddziaływania na środowisko nie zgłoszono uwag.

W związku z powyższym odstępuje się od rozstrzygnięcia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/56/19
Rady Gminy Kostomłoty
z dnia 26 marca 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Wichrów oraz terenów położonych w południowej części wsi Kostomłoty dla działek 120/5 i 118/3, obręb Wichrów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) stanowią zadania własne gminy.

Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie przewiduje się wydatków gminy związanych z budową infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych należących do zadań własnych gminy, będących następstwem uchwalenia zmiany planu miejscowego.

Finansowanie potencjalnych inwestycji z zakresu utrzymania infrastruktury technicznej będzie się odbywało z budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prywatne na podstawie porozumień zawartych z innymi podmiotami.

Przewidywanymi źródłami finansowania poprzez budżet gminy będą: dochody własne gminy, dotacje, fundusze Unii Europejskiej, pożyczki preferencyjne, udział innych podmiotów.