



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 stycznia 2012 r.

Poz. 132  
**UCHWAŁA NR XVII/98/11**  
**RADY GMINY KOSTOMŁOTY**

z dnia 29 listopada 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Wichrów oraz terenów położonych w południowej części wsi Kostomłoty” dla części działek nr 122/5, 121/3, 120/8, AM-1, obręb Wichrów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze 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, ze zm.), oraz w związku z uchwałą nr VI/28/11 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 31 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Wichrów oraz terenów położonych w południowej części wsi Kostomłoty” dla części działek nr 122/5, 121/3, 120/8, AM-1, 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., Rada Gminy Kostomłoty uchwala, co następuje:

### **Rozdział 1**

#### **Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Wichrów oraz terenów położonych w południowej części wsi Kostomłoty” dla części działek nr 122/5, 121/3, 120/8, AM-1, obręb Wichrów, zwaną dalej planem.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu w skali 1 : 1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1, będący jej integralną częścią;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;

- 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.

**§ 3.** W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – ze względu na brak terenów przestrzeni publicznej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – ze względu na brak takich terenów;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;

**§ 4. 1.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli w tym nośników reklamowych; linia ta nie dotyczy, linii przesyłowych, sieci uzbrojenia terenu oraz związanych z nimi urządzeń;
- 2) powierzchnia zabudowy – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni w stanie wykończonym;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu;

5) teren – obszar objęty planem wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;

6) uchwała – tekst niniejszej uchwały;

2. W przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: budowla, obiekt budowlany, obiekt małej architektury, urządzenia budowlane stosowane są w znaczeniu, jakie nadaje im ustawa – Prawo budowlane.

**§ 5. 1.** Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające teren;
- 3) symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu;

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

**§ 6. 1.** Ustala się następujące kategorie przeznaczeń terenu:

- 1) obiekty obsługi komunikacji samochodowej – należy przez to rozumieć urządzenia służące obsłudze ruchu samochodowego takie jak stacje paliw, myjnie, warsztaty oraz inne o podobnym charakterze;
- 2) usługi – należy przez to rozumieć handel detaliczny, gastronomię oraz inne usługi o podobnym charakterze;
- 3) zieleń urządzona – należy przez to rozumieć urządzone i zakomponowane zespoły zieleni o wysokich walorach krajobrazowych przystosowane na potrzeby rekreacji i wypoczynku;
- 4) zieleń izolacyjna – należy przez to rozumieć zespoły zieleni ograniczające negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie istniejącego lub zrealizowanego na podstawie ustaleń planu przeznaczenia terenu;
- 5) miejsca i place postojowe dla samochodów;
- 6) drogi wewnętrzne i place manewrowe.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się sytuowanie urządzeń budowlanych.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 7. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) usługi;
  - b) zieleń urządzona;
  - c) zieleń izolacyjna;
  - d) miejsca i place postojowe dla samochodów w tym również dla samochodów ciężarowych;

e) drogi wewnętrzne i place manewrowe.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy: wysokość budynków nie może przekraczać 10 metrów;

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 4) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania krajobrazu oraz ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się sytuowanie wolno stojących nośników reklamowych, wyłącznie takich, które nie będą stwarzały zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego i dotyczyć będą działalności prowadzonej na przedmiotowym terenie;
- 2) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych od strony linii rozgraniczających teren z drogami publicznymi.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego:

- 1) ustala się strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.
- 2) w strefie, o której mowa w ust. 1, prowadzenie prac ziemnych wymaga opinii właściwych służb ochrony zabytków.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych w ilości minimalnej 10 dm<sup>3</sup>/s;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej według następujących zasad: sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza energetyczne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych;
- 3) zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o następujące źródła ciepła:
  - a) gaz ziemny;
  - b) olej opałowy;
  - c) energię elektryczną;
  - d) energię ze źródeł odnawialnych;
  - e) inne systemy ogrzewania o sprawności minimalnej 80%.

- 4) zaopatrzenie w gaz z projektowanej rozdzielczej sieci gazowej, lub z indywidualnych naziemnych lub podziemnych zbiorników gazu;
- 5) sieci i przyłącza telekomunikacyjne należy realizować w podziemnych kanałach kablowych lub w formie podziemnych linii kablowych; dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że lokalizacja tych urządzeń jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 6) ścieki bytowe z obszaru objętego planem należy odprowadzać do gminnej sieci kanalizacyjnej;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z obszaru objętego planem według następujących zasad: dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez urządzenia do zbierania zanieczyszczeń, w tym substancji ropopochodnych do rowów melioracyjnych oraz do indywidualnych zbiorników bezodpływowych z przeznaczeniem dla celów gospodarczych;
- 8) ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
- 9) dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, jeżeli nie powodują one kolizji z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenu.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

  - 1) obsługa komunikacyjna terenu z publicznej drogi powiatowej nr 2086D za zgodą zarządcy drogi;
  - 2) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 miejsca na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 3) nawierzchnie dojazdów, miejsc i placów postojowych dla samochodów powinny być wykonane w technologii utwardzonej, nieprzepuszczalnej i powinny być wyposażone w system odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz urządzenia do zbierania zanieczyszczeń, w tym substancji ropopochodnych.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziałów nieruchomości:

  - 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
  - 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na 1500 m<sup>2</sup>.

10. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, ze zm.), obowiązuje wysokość stawki procentowej w wysokości 30%.

### **Rozdział 3**

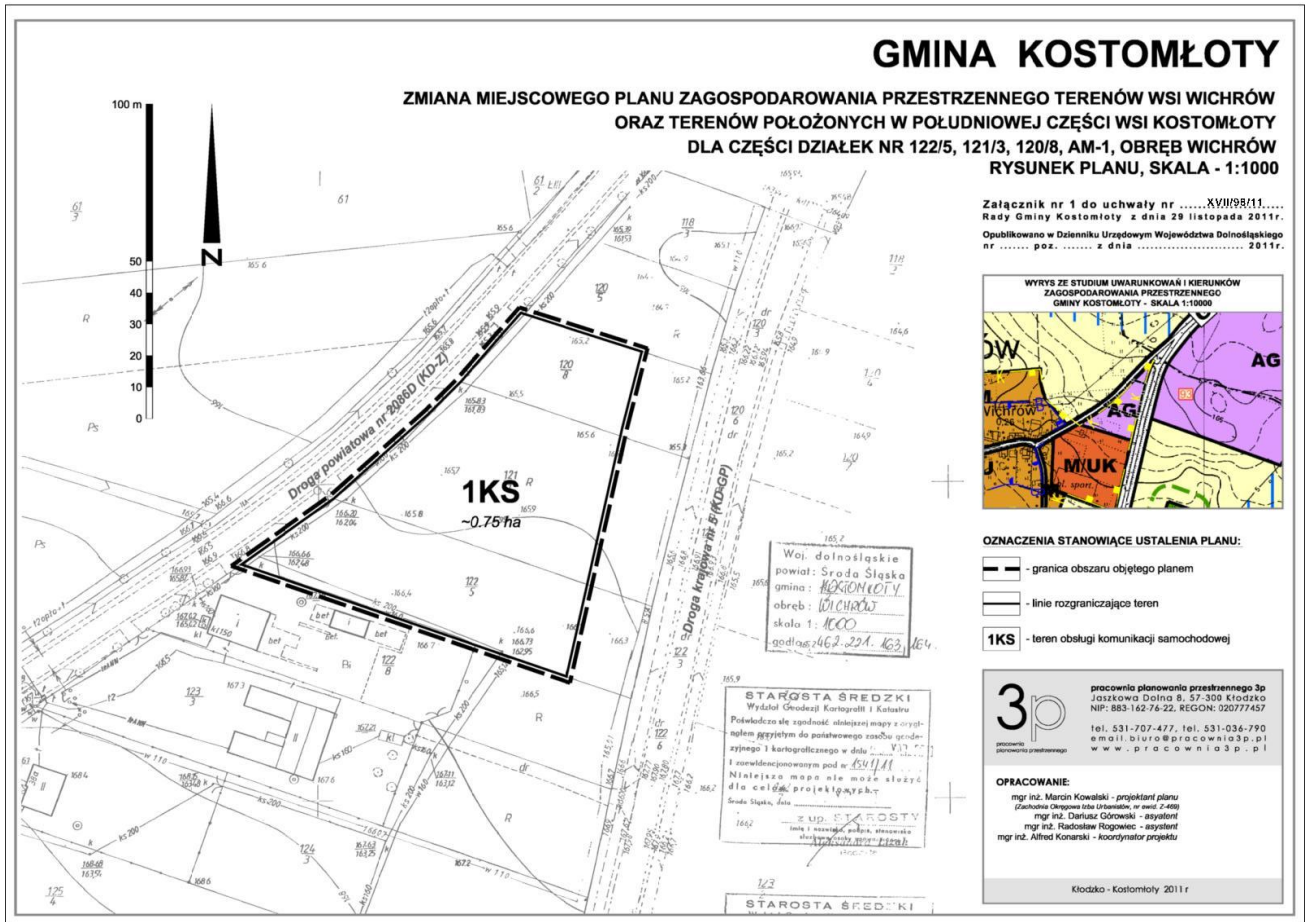
#### **Ustalenia końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Janina Gawlik*

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVII/98/11 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 29 listopada 2011 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVII/  
/98/11 Rady Gminy Kostomłoty  
z dnia 29 listopada 2011 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany**  
**„miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Wichrów oraz terenów położonych**  
**w południowej części wsi Kostomłoty” dla części działek nr 122/5, 121/3, 120/8, AM-1, obręb Wichrów**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Wichrów oraz terenów położonych w południowej części wsi Kostomłoty” dla części działek nr 122/5, 121/3, 120/8, AM-1, obręb Wichrów, oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag.

W związku z powyższym odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVII/  
/98/11 Rady Gminy Kostomłoty  
z dnia 29 listopada 2011 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**o sposobie realizacji zapisanych w zmianie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**terenów wsi Wichrów oraz terenów położonych w południowej części wsi Kostomłoty”**  
**dla części działek nr 122/5, 121/3, 120/8, AM-1, 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 stanowią zadania własne gminy.

W obszarze objętym zmianą planu nie ustala się terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego oraz nie przewiduje się inwestycji, które stanowią zadania własne gminy.