

**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 2003r., 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 2010r Rada Gminy Kostomłoty **uchwala 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 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 IKS 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 wolnostojących 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 dm³ /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 m² 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 m² ;
- 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 m² .

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 2003r., 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 2 do Uchwały Nr XVII/98/11

Rady Gminy Kostomłoty

z dnia 29 listopada 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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.

ROZSTRZYGNIECIE

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.

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XVII/98/11 z dnia 29 listopada 2011 r.

Rysunek planu

Zalacznik1.jpg