



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 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 2003 r., Nr 80, poz. 717, ze zm.), obowiązuje wysokość stawki procentowej w wysokości 30%.

Rozdział 3

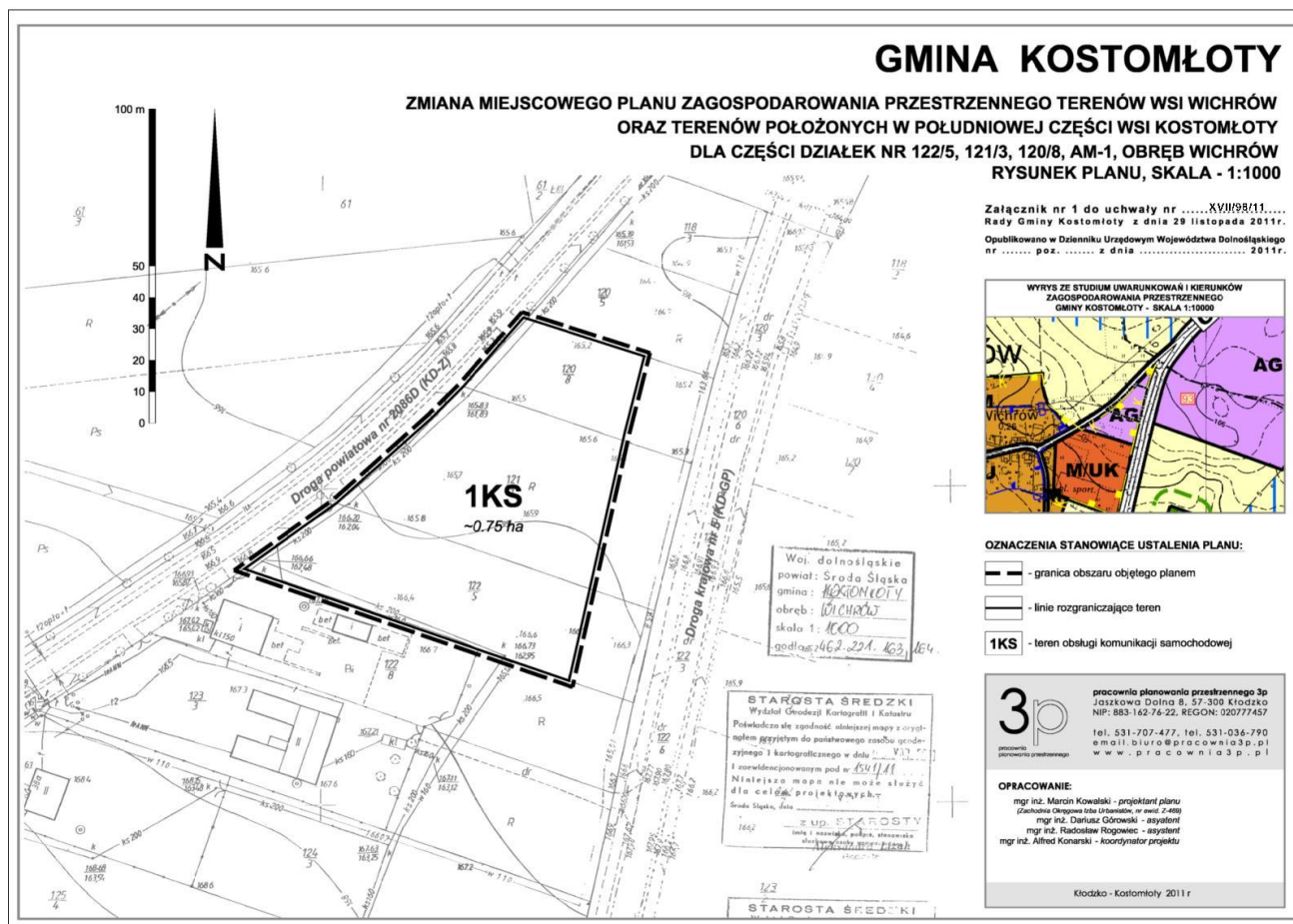
Ustalenia końcowe

§ 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.

ROZSTRZYGNIECIE
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.



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 stycznia 2012 r.

Poz. 133



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

Wrocław, dnia 3 stycznia 2012 r.

NK-N.4131.798.2011.AS2-2

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

§ 7 ust. 5 pkt. 2 uchwały Rady Gminy Kostomłoty nr XVII/98/2011 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.

Uzasadnienie

Na sesji z dnia 29 listopada 2011 r. Rada Gminy Kostomłoty podjęła uchwałę r XVII/98/2011 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. Uchwała ta wpłynęła do organu nadzoru dnia 6 grudnia 2011 r.

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, iż § 7 ust. 5 pkt 2 uchwały narusza w sposób istotny art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.).

Podejmując przedmiotową uchwałę Rada Gminy Kostomłoty zrealizowała uprawnienie przyznane jej przez ustawodawcę mocą art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym, zgodnie z którym do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz mocą art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały

W ramach wykonywania zadań własnych gmina ustala między innymi przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, a uprawnienie to określane jest w doktrynie jako tzw. „władztwo planistyczne”. Jednakże rozstrzyganie o przeznaczeniu terenu i zasadach jego zagospodarowania winno nastąpić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów. Zgodnie, bowiem z art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Przekroczenie tych granic stanowi istotne naruszenie prawa.

Mocą § 7 ust. 5 pkt 1 i 2 przedmiotowej uchwały Rada Gminy Kostomłoty postanowiła: 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.

Tymczasem procedura postępowania związana z ochroną zabytku archeologicznego w przypadku prowadzenia robót ziemnych na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne została określona przez ustawodawcę w art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zgodnie z którym, zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji, wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty ziemne na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkadzają zabytek archeologiczny.

W ocenie organu nadzoru Rada Gminy nie miała kompetencji do modyfikacji wskazanego przepisu. Regulacja przyjęta przez Radę Gminy w § 7 ust. 5 pkt 2 uchwały wskazywałaby, że do przeprowadzenia prac ziemnych na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne wystarcza uzyskanie opinii właściwej służby ochrony zabytków. Tymczasem w przypadku zagrożenia zniszczenia lub uszkodzenia zabytku archeologicznego konieczne jest przeprowadzenie badań archeologicznych poprzedzone wydaniem przez wojewódzkiego konserwatora zabytków decyzji.

Zgodnie z art. 87 Konstytucji RP źródłami powszechnie obowiązującego prawa w Rzeczypospolitej Polskiej są: Konstytucja, ustawy, ratyfikowane umowy międzynarodowe oraz rozporządzenia. Źródłami powszechnie obowiązującego prawa są także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania organów, które je ustanowiły. Zgodnie z art. 94 Konstytucji organy samorządu terytorialnego oraz terenowe organy administracji rządowej, na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie, ustanawiają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów. Zasady i tryb wydawania aktów prawa miejscowego określa ustawa. Przepisy rozdziału III Konstytucji wyraźnie wskazują hierarchię aktów prawnych. W świetle tych przepisów ustawa i rozporządzenie są aktami prawnym hierarchicznie wyższymi od aktów prawnych organów samorządu terytorialnego. Oznacza to, że akty prawa miejscowego nie mogą być z nimi sprzeczne. Uchwały organów samorządu terytorialnego mogą być podejmowane wyłącznie na podstawie i w granicach prawa. Oznacza to również, że w powyższych uchwałach nie mogą zostać zmodyfikowane materie regulowane już w aktach prawnych hierarchicznie wyższych.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Dolnośląskiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia. Zgodnie z art. 92 ustawy o samorządzie gminnym, stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Wojewoda Dolnośląski:
Aleksander Marek Skorupa