

**UCHWAŁA NR XXXIX/234/17
RADY GMINY KOSTOMŁOTY**

z dnia 30 maja 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla istniejących cmentarzy
położonych w obrębach Jakubkowice i Samborz wraz z sąsiadującymi obszarami**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), w związku z uchwałą Nr X/56/15 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 30 czerwca 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla istniejących cmentarzy położonych w obrębach Jakubkowice i Samborz wraz z sąsiadującymi obszarami, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty przyjętego uchwałą Nr L/247/2010 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 29 marca 2010 r., zmienionego uchwałą Nr XXV/130/12 z dnia 30 lipca 2012 r. oraz uchwałą Nr XXIV/152/16 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 23 czerwca 2016 r., **Rada Gminy Kostomłoty uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla istniejących cmentarzy położonych w obrębach Jakubkowice i Samborz wraz z sąsiadującymi obszarami zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, oznaczono na rysunkach planu, stanowiących załącznik graficzny nr 1A i 1B.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 z podziałem na części:

- a) 1A w skali 1:2000,
- b) 1B w skali 1:5000;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, 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.

§ 2. W planie nie wprowadza się ustaleń niezwiązanych z uwarunkowaniami obszaru objętego planem w zakresie:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) 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;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przez żadną ścianę budynku, przy czym budynki nie muszą być usytuowane na tej linii; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5 m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury;
- 2) **linia rozgraniczająca** - linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

- 4) **przeznaczenie uzupełniające terenu** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 5) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 6) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym równoznaczna ze strefą ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów wraz z ich symbolami:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej – **RM**,
 - b) tereny cmentarzy – **ZC**,
 - c) tereny rolnicze – **R**,
 - d) teren lasu – **ZL**,
 - e) tereny powierzchniowych wód śródlądowych – **WS**,
 - f) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – **KD-Z**,
 - g) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**,
 - h) tereny dróg transportu rolnego – **KDR**;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obiekt zabytkowy ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 6) wymiar w metrach.

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

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych.
- 2) Ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń, których wypełnienie stanowią betonowe elementy prefabrykowane, od strony linii rozgraniczającej tereny z drogami publicznymi.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Ustala się zakaz lokalizowania na terenach 1.RM, 2.RM, 3.RM przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
- 2) W granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Tereny zlokalizowane w obrębie Samborz, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”, który podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych symbolem 1.RM, 2.RM, 3.RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.
- 2) Dla całego obszaru planu ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków.

- 3) W strefie, o której mowa w pkt 2 dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Dla dawnych historycznych cmentarzy ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) należy zachować dotychczasową funkcję – utrzymać te obszary jako tereny zielone,
 - b) dopuszcza się ogrodzenie nekropolii w sposób trwały (mur, ogrodzenie metalowe, żywopłot),
 - c) w przypadku poszerzania cmentarzy historycznych należy odseparować je ogrodzeniem żywopłotem, bądź aleją od nowego cmentarza,
 - d) należy zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego cmentarzy, w tym nagrobki, ogrodzenia, zieleń,
 - e) mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria,
 - f) nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia.

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Dla terenów 1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, ZL ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

- 1) Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile lokalizacja tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.
- 2) W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody z zastrzeżeniem § 6 pkt 2.
- 3) W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków do lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników lub biologicznych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących odcinków kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo z zastosowaniem studni chłonnych oraz zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do istniejących cieków i zbiorników wodnych,
 - b) ustala się modernizację systemu melioracji na terenach dotychczas zainwestowanych oraz na terenach planowanego zainwestowania przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.
- 5) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - c) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.
- 6) W zakresie zaopatrzenia w gaz: dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz.
- 7) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) dopuszcza się ogrzewanie gazem, energią elektryczną, paliwami płynnymi, paliwami stałymi lub źródłami energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW,
 - b) ustala się stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

- 8) W zakresie usług telekomunikacyjnych: rozbudowa lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) W zakresie gospodarki odpadami ustala się: na obszarze objętym planem w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

- 1) Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący układ dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz dróg transportu rolnego.
- 2) W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji obowiązują następujące ustalenia:
- a) na terenach oznaczonych symbolami 1.RM, 2.RM, 3.RM ustala się min. 2 stanowiska postojowe, wliczając w to miejsca garażowe, na 1 mieszkanie,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1.ZC ustala się min. 6 stanowisk postojowych zlokalizowanych na terenie 1.KDW,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 2.ZC ustala się min. 4 stanowiska postojowe zlokalizowane na terenie 2.KDW,
 - d) na całym obszarze objętym planem ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- 1) Nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości.
- 2) W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- a) na terenie 1.ZC:
 - minimalną powierzchnię działki – 1500 m²,
 - minimalną szerokość frontu działki - 40 m,
 - kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w zakresie 80° – 100°,
 - b) na terenie 2.ZC:
 - minimalną powierzchnię działki – 2500 m²,
 - minimalną szerokość frontu działki - 30 m,
 - kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w zakresie 70° – 110°,
 - c) dla pozostałych terenów nie wymienionych w ust. 3 obowiązuje:
 - minimalna powierzchnia działki – 2 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki - 1 m,
 - kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi nie może być mniejszy niż 30°.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM, 2.RM, 3.RM** ustala się następujące przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- a) dla terenów 1.RM i 2.RM w odległości 20 m od linii rozgraniczającej drogi KD-Z oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDR, jak na rysunku planu,
- b) dla terenu 3.RM w odległości 20 m od linii rozgraniczającej drogi KD-Z, jak na rysunku planu;
- 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne (w tym 2 kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe);
- 4) obowiązują dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dachu, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35° do 48° kryte matową dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów na elementach takich jak: ganki, wiatrolapy;
- 5) maksymalna szerokość lukarn i świetlików nie może przekraczać 30 % szerokości dachu;
- 6) dla budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich lub garażowo-gospodarczych ustala się:
 - a) dopuszcza się formę wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną w budynek mieszkaniowy,
 - b) w sytuacji formy wolnostojącej lub dobudowanej dla budynków inwentarskich maksymalną wysokość do 9 m, dla pozostałych budynków maksymalną wysokość do 6 m,
 - c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików lub dachy płaskie;
- 7) dla budynków istniejących nie spełniających ustalonych w planie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 0,30;
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 30 %;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC, 2.ZC** ustala się następujące przeznaczenie: tereny cmentarzy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 7 pkt 4:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku kaplicy;
- 2) maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać 6,0 m i maksymalnie zawierać jedną kondygnację nadziemną;
- 3) obowiązują dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dachu, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 40° do 48° kryte matową dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej do 0,10;
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 10 %;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna min. 50 % powierzchni działki budowlanej.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) uzupełniające: zalesienia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) należy chronić i utrzymywać istniejącą zieleń oraz układy zadrzewień śródpolnych;
- 3) konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się następujące przeznaczenie: tereny lasu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) dopuszcza się sytuowanie zagospodarowania związanego z gospodarką leśną zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS, 2.WS, 3.WS** ustala się następujące przeznaczenie: tereny powierzchniowych wód śródlądowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych i przepustów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochrona wód wraz z obudową biologiczną.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-Z** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających – od 13,2 m do 15,8 m, jak na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się: chodnik, lokalizację oświetlenia, pasów zieleni przydrożnej, ścieżki rowerowej oraz elementów wyposażenia drogi i infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW, 2.KDW** ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających drogi: 1.KDW - 6,8 m, 2.KDW – od 5,5 m do 7,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) lokalizacja miejsc postojowych dla terenu 1.KDW i 2.KDW.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się: lokalizację chodnika, oświetlenia, pasów zieleni przydrożnej, ścieżki rowerowej oraz elementów wyposażenia drogi i infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDR, 2.KDR, 3.KDR** ustala się przeznaczenie: tereny dróg transportu rolnego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających drogi 1.KDR – 8,0 m, 2.KDR - 5,0 m, 3.KDR od 4,0 m do 5,5 m, jak na rysunku planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 20. Na podstawie art. 15 ust. 2, pkt 12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na 30 %.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kostomłoty.

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

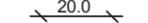
Przewodniczący Rady Gminy

MARIUSZ ŻAŁOBNIAK



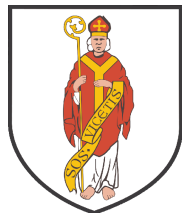
SKALA 1:2 000



	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM RÓWNOZNACZNA ZE STREFĄ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW" DLA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TEREN CMENTARZA
	TERENY ROLNICZE
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	TEREN DROGI TRANSPORTU ROLNEGO
	OBIEKT ZABYTKOWY UJĘTY W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
	WYMIAR W METRACH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTOMŁOTY
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/247/2010 RADY GMINY
KOSTOMŁOTY Z DNIA 29 MARCA 2010 R., ZMIENIONEGO
UCHWAŁĄ NR XXV/130/12 Z DNIA 30 LIPCA 2012 R. ORAZ
UCHWAŁĄ NR XXIV/152/16 RADY GMINY KOSTOMŁOTY Z
DNIA 23 CZERWCA 2016 R.



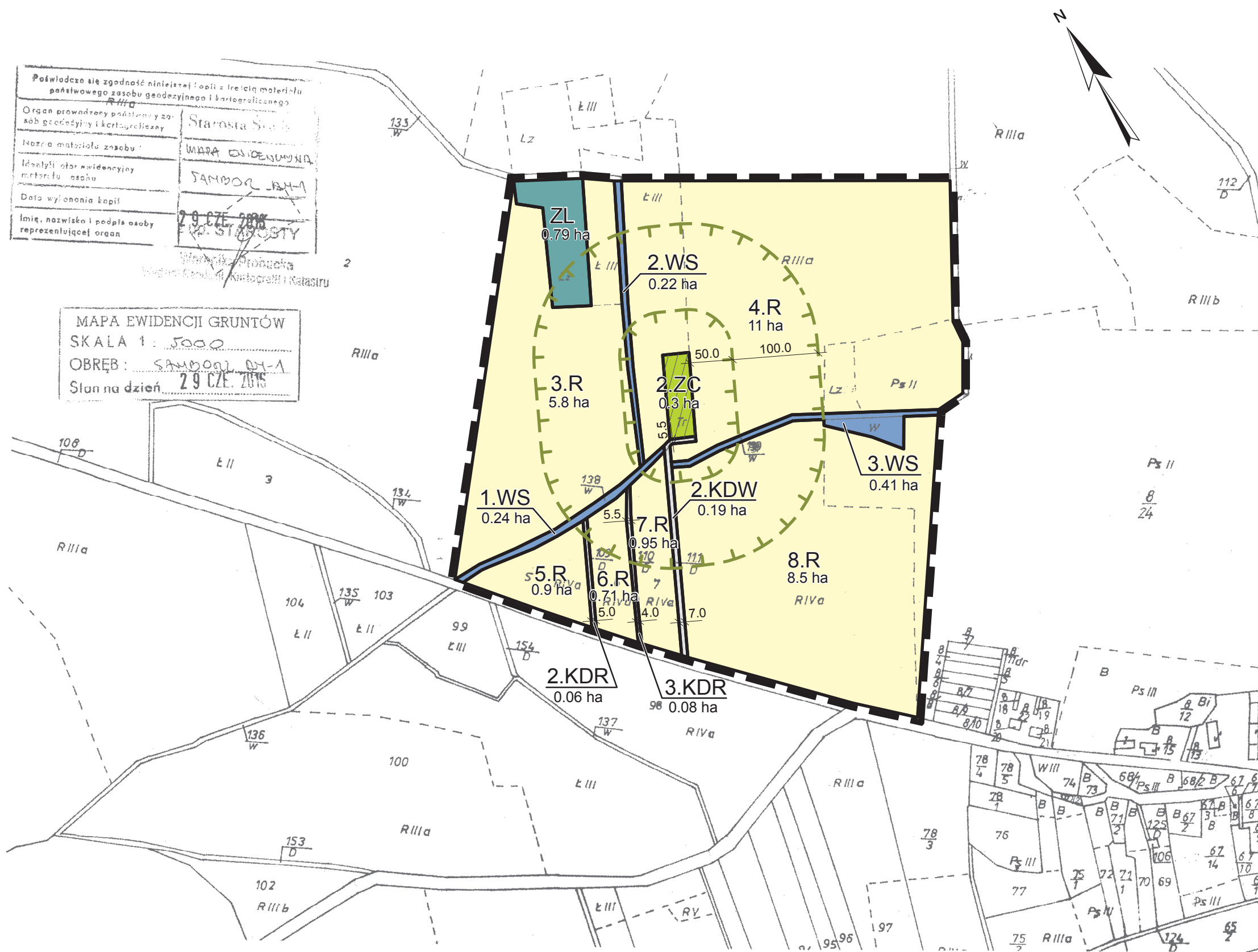


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ISTNIEJĄCYCH CMENTARZY POŁOŻONYCH W OBRĘBACH JAKUBKOWICE I SAMBORZ WRAZ Z SĄSIADUJĄCYMI OBSZARAMI

RYSUNEK PLANU 1B

ZAŁĄCZNIK NR 1B DO UCHWAŁY RADY GMINY KOSTOMŁOTY NR XXXIX/234/17 Z DNIA 30 MAJA 2017 R.

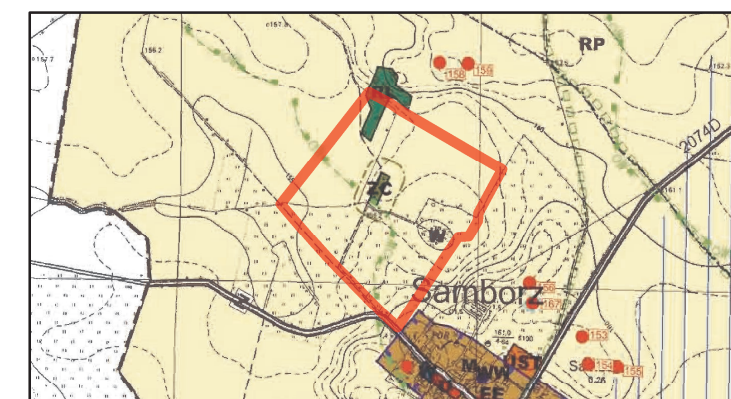
SKALA 1:5 000



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM RÓWNOZNACZNA ZE STREFĄ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW" DLA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ZC** TEREN CMENTARZA
- R** TERENY ROLNICZE
- ZL** TEREN LASU
- KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- KDR** TERENY DRÓG TRANSPORTU ROLNEGO
- WS** TERENY POWIERZCHNIOWYCH WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
- OBIEKT ZABYTKOWY UJĘTY W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
- GRANICA TERENÓW W ZASIĘGU GZWP NR 319 SUBZBIORNIK PROCHOWICE-ŚRODA ŚLĄSKA -TOŻSAMA Z GRANICĄ TERENU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- WYMIAR W METRACH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTOMŁOTY PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/247/2010 RADY GMINY KOSTOMŁOTY Z DNIA 29 MARCA 2010 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XXV/130/12 Z DNIA 30 LIPCA 2012 R. ORAZ UCHWAŁĄ NR XXIV/152/16 RADY GMINY KOSTOMŁOTY Z DNIA 23 CZERWCA 2016 R.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/234/17

Rady Gminy Kostomłoty

z dnia 30 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla istniejących cmentarzy położonych w obrębach Jakubkowice i Samborz wraz z sąsiadującymi obszarami.

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla istniejących cmentarzy położonych w obrębach Jakubkowice i Samborz wraz z sąsiadującymi obszarami podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Gminy Kostomłoty nie dokonuje rozstrzygnięcia wynikającego z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/234/17

Rady Gminy Kostomłoty

z dnia 30 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla istniejących cmentarzy położonych w obrębach Jakubkowice i Samborz wraz z sąsiadującymi obszarami 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, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Wójt Gminy Kostomłoty informuje, że:

1. W planie uwzględniono wymogi, o których mowa w art.1 ust.2 ww ustawy w następujący sposób:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie dotyczące zakazu stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, sytuowania ogrodzeń, których wypełnienie stanowią betonowe elementy prefabrykowane, od strony linii rozgraniczającej tereny z drogami publicznymi oraz wprowadzając ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, a także parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu poprzez określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, kąta nachylenia połaci dachowej budynków, maksymalnej szerokości lukarn i świetlików, wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej; ponadto ustalono minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – zostało spełnione przez zróżnicowane ustalenia dla poszczególnych terenów oraz poprzez ustalenia opisane w pkt 1;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:
 - a) ustalenia dotyczące lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w § 6, pkt 1 uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące stref ochrony sanitarnej cmentarza w § 6, pkt 2 uchwały,
 - c) ustalenia dotyczące ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” w § 6, pkt 3 uchwały,
 - d) ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych w § 9, ust. 3 uchwały,
 - e) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych w § 9, pkt 4 uchwały,
 - f) ustalenia dotyczące gospodarki odpadami w § 9, pkt 9 uchwały,
 - g) ustalenia dotyczące zakazu lokalizacji zabudowy na terenach R i ZL w § 14 i 15 uchwały.
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - poprzez objęcie całego obszaru planu strefą „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych oraz wprowadzenie wymogów dla strefy w § 7, pkt 3, poprzez ustalenie wymogów dla historycznych cmentarzy w § 7, pkt 4; nie określono wymagań w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej, bowiem nie występują na obszarze planu;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez:
 - a) ustalenia dotyczące lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w § 6, pkt 1 uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące stref ochrony sanitarnej cmentarza w § 6, pkt 2 uchwały,
 - c) ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych w § 9, pkt 3 uchwały,
 - d) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych w § 9, pkt 4 uchwały,
 - e) ustalenia dotyczące gospodarki odpadami w § 9, pkt 9 uchwały
 - f) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi w § 6, pkt 4 uchwały,
 - g) wyznaczenie na całym obszarze objętym planem minimalnej liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w § 10, pkt 2, lit d uchwały;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez określenie przeznaczenia na zabudowę zagrodową oraz tereny cmentarzy jako kontynuację dotychczasowej funkcji, na terenach które są częściowo zainwestowane, sąsiadują od zachodu z terenami zainwestowanymi (Jakubkowice), skomunikowane

poprzez istniejącą drogę powiatową oraz drogi gminne, a także wyposażone w infrastrukturę techniczną - sieć telekomunikacyjną, elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, sieć wodociągową;

- 7) prawo własności – poprzez:
 - a) zapewnienie, ustaleniami planu, możliwości lokalizacji zabudowy zagrodowej na terenie, do którego posiadają tytuł prawny,
 - b) ustalenia planu które istniejącym jednostkom prawnym (Gmina Kostomłoty, Starostwo Powiatowe w Środzie Śląskiej) umożliwiają dotychczasową działalność oraz wykonywanie zarządu na drogach publicznych zlokalizowanych na obszarze planu;
 - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa (projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa), w planie nie wprowadzono zapisów które by niekorzystnie wpływały na obronności i bezpieczeństwa państwa;
 - 9) potrzeby interesu publicznego – poprzez lokalizację na obszarze planu celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa klasy zbiorczej) oraz celu publicznego o znaczeniu lokalnym (cmentarze);
 - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do planu;
 - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez:
 - a) ogłoszenie w prasie lokalnej („Gazeta Wrocławska” z dn. 26 września 2016 r.) oraz przez obwieszczenie wywieszone na tablicach ogłoszeń w dniach od 26 września 2016 r. do 25 października 2016 r., a także w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kostomłoty o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla istniejących cmentarzy położonych w obrębach Jakubkowice i Samborz wraz z sąsiadującymi obszarami oraz o możliwości składania wniosków,
 - b) ogłoszenie w prasie lokalnej („Gazeta Wrocławska” z dn. 5 kwietnia 2017 r.) oraz przez obwieszczenie wywieszone na tablicach ogłoszeń w dniach od 5 kwietnia 2017 r. do 22 maja 2017 r., a także w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kostomłoty o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla istniejących cmentarzy położonych w obrębach Jakubkowice i Samborz wraz z sąsiadującymi obszarami oraz o możliwości składania wniosków,
 - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w szczególności ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę (obszar planu jest wyposażony w sieć wodociągową).
2. Ustalając przeznaczenie terenów rozważony został interes publiczny i prywatny - określono przeznaczenie dla terenów zabudowy zagrodowej – RM, terenów cmentarzy - ZC, terenów rolniczych – R, terenu lasu – ZL, terenów powierzchniowych wód śródlądowych – WS, terenu drogi publicznej klasy zbiorczej (drogi powiatowej) – KD-Z, terenów dróg wewnętrznych (drogi gminne) – KDW, terenów dróg transportu rolnego KDR, niekolidujące z dotychczasowym zagospodarowaniem. Nie został naruszony interes prywatny oraz publiczny. Nie zgłoszono wniosków do planu.
- Dla potrzeb planu sporządzono następujące analizy środowiskowe, ekonomiczne i społeczne:
- 1) inwentaryzację urbanistyczną, w tym fotograficzną, analizę planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, analizę zapisów studium, analizę obowiązującego sąsiadującego planu miejscowego, analizę opracowania ekofizjograficznego i wniosków złożonych przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
 - 2) prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla

istniejących cmentarzy położonych w obrębach Jakubkowice i Samborz wraz z sąsiadującymi obszarami, której celem było podsumowanie istniejącego stanu środowiska oraz określenie potencjalnego wpływu realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego;

- 3) prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla istniejących cmentarzy położonych w obrębach Jakubkowice i Samborz wraz z sąsiadującymi obszarami, określającą wpływ ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy, na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zawierającą wnioski wynikające z analizy finansowych skutków uchwalenia nowego mpzp.

Z analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych wynika:

- obszar objęty planem miejscowym znajduje się w zachodniej części (część Samborz) oraz centralnej (część Jakubkowice) gminy Kostomłoty. Teren zlokalizowany przy drodze powiatowej w obrębie Jakubkowice tworzy z terenami zainwestowanymi na obszarze wsi jednostkę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.
 - obszar opracowania stanowią głównie tereny użytkowane rolniczo, w związku z czym zróżnicowanie siedliskowe jest stosunkowo niewielkie i prezentowane głównie przez gatunki związane z produkcją roślinną; lokalnym urozmaicheniem jest roślinność tworząca obudowę biologiczną rowów melioracyjnych w obrębie wsi Samborz, stanowiąca tym samym miejsce schronienia gatunków związanych ze środowiskiem wodnym, a także zieleń istniejącego cmentarza; w północnej części jednostki występuje niewielki kompleks leśny, o powierzchni ok. 0,8 ha; w obrębie jednostki Jakubkowice również dominuje ekosystem agrocenoz, teren jest w niewielkim stopniu zróżnicowany siedliskowo; jedynie na północ od granic obszaru opracowania występuje niewielki kompleks leśny, liczący ok. 0,9 ha z głównym udziałem dębu i jesionu w drzewostanie.
 - obszar opracowania nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W związku z koniecznością uregulowania sytuacji formalno-prawnej istniejących cmentarzy w miejscowościach Jakubkowice i Samborz, które od 2004 r. nie są objęte mpzp, przystąpiono do sporządzenia mpzp pod przedmiotowe tereny wraz z niezbędnym otoczeniem.
3. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy nastąpiło poprzez:
 - 1) dopuszczenie nowej zabudowy zagrodowej jako uzupełnienie istniejącej zabudowy na terenach bezpośrednio sąsiadujących z takim zainwestowaniem w miejscowości Jakubkowice, w oparciu o ukształtowany zewnętrzny układ komunikacyjny;
 - 2) zlokalizowanie nowej zabudowy zagrodowej w sposób umożliwiający mieszkańcom korzystanie z transportu publicznego w miejscowości Jakubkowice;
 - 3) zapewnienie możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów na obszarze planu poprzez lokalizację układu komunikacyjnego opartego o drogi wewnętrzne oraz istniejącą drogę powiatową;
 - 4) zlokalizowanie planowanej zabudowy we wschodniej części wsi Jakubkowice sąsiadującej z obszarem o wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, wyposażonym w infrastrukturę techniczną z zakresie sieci elektroenergetycznych, wodociągowych oraz telekomunikacyjnej.
 4. Wójt Gminy Kostomłoty dokonał analizy, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniu 28.06.2011 r. Rada Gminy Kostomłoty podjęła uchwałę Nr XI/72/11 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty. Analiza aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wykazała, że spełnia ono zakres merytoryczny określony w art. 10 ust. 1, 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz jest zgodne z przepisami odrębnymi.
Obowiązujące plany miejscowe sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 – z późn. zm.) zostały ocenione jako aktualne, natomiast sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, zostały ocenione jako nieaktualne.
W podsumowaniu zaznaczono, iż czynnikiem warunkującym sprawne kierowanie gminą jest m. in.

właściwe kształtowanie polityki przestrzennej poprzez narzędzia planistyczne, do których należy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany. Wobec powyższego w najbliższych latach należy dążyć do całkowitego pokrycia planistycznego gminy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla istniejących cmentarzy położonych w obrębach Jakubkowice i Samborz wraz z sąsiadującymi obszarami jest zgodny z wynikami analizy, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium (przyjętego uchwałą Nr L/247/2010 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 29 marca 2010 r., zmienionego uchwałą Nr XXV/130/12 z dnia 30 lipca 2012 r. oraz uchwałą Nr XXIV/152/16 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 23 czerwca 2016 r.

5. Jak wynika z Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla istniejących cmentarzy położonych w obrębach Jakubkowice i Samborz wraz z sąsiadującymi obszarami, podstawowym dochodem Gminy będą dochody związane z podatkiem od nieruchomości, renta planistyczna oraz wpływy z opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanych rozbudową komunalnej infrastruktury sieciowej. Głównym elementem po stronie kosztów gminy będzie realizacja planowanej infrastruktury technicznej będącej w gestii Gminy.