



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 lipca 2025 r.

Poz. 3288

UCHWAŁA NR XIX/116/25 RADY GMINY KOSTOMŁOTY

z dnia 30 czerwca 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 334/5, obręb Kostomłoty

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z uchwałą nr VIII/56/24 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 24 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 334/5, obręb Kostomłoty Rada Gminy Kostomłoty uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 334/5, obręb Kostomłoty, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty, uchwalonego uchwałą nr L/414/22 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 25 października 2022 r., zwaną dalej planem.

2. Część graficzna planu, zwana dalej rysunkiem planu, stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

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 stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowią załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć stropodach lub dach o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć płaszczyzna ściany zewnętrznej budynku;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, do której powinna przylegać frontowa ściana budynku;
- 4) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren oznaczony symbolem 1MW-U.

§ 3. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) symbol, nazwa i oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenu;
- 6) budynek objęty ochroną konserwatorską;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych.

§ 4. W planie nie określa się:

- 1) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 5. Na obszarze objętym planem obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru.

§ 6. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, teren 1MW-U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 7. 1. Wskazuje się zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków (historyczny układ urbanistyczny, wpis nr A/3771/399/W, decyzja z dnia 30 września 1978 r.).

2. Zasady ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków określają przepisy odrębne.

3. Określa się budynek objęty ochroną konserwatorską.

4. Obowiązuje zachowanie budynku, o którym mowa w ust. 3, w tym jego charakterystycznych cech jak: wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, geometria i rodzaj pokrycia dachu oraz rozmieszczenie okien i drzwi zewnętrznych.

5. Dopuszcza się rozbudowę budynku, o którym mowa w ust. 3, przy czym wysokość nowej części nie może przekraczać 6 m.

6. Określa się strefę ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych.

7. W strefie ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- 2) obsługa komunikacyjna: z terenów położonych poza obszarem objętym planem;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej;

- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;
- 7) zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie;
- 9) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowePrzeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu

§ 10. Dla terenu 1MW-U ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, z wykluczeniem:
 - a) usług handlu hurtowego,
 - b) usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,5,
 - maksymalna: 1,2,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, z zastrzeżeniem § 7 ust. 5,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 na 1 lokal mieszkalny,
 - 1 na każde 200 m² powierzchni użytkowej usług,
 - przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 na każde 5 miejsc do parkowania,
 - f) sposób realizacji miejsc do parkowania: urządzone w ramach działki budowlanej,
 - g) miejsca do parkowania nie są wymagane przy zmianie sposobu użytkowania oraz przebudowie i rozbudowie istniejącego budynku,
 - h) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) geometria i pokrycie dachu: zgodnie z pierwotnym wizerunkiem budynku, przy czym, w przypadku rozbudowy, dla nowej części budynku dopuszcza się dach płaski,
 - j) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej (w przypadkach, o których mowa w przepisach odrębnych).

Rozdział 3.

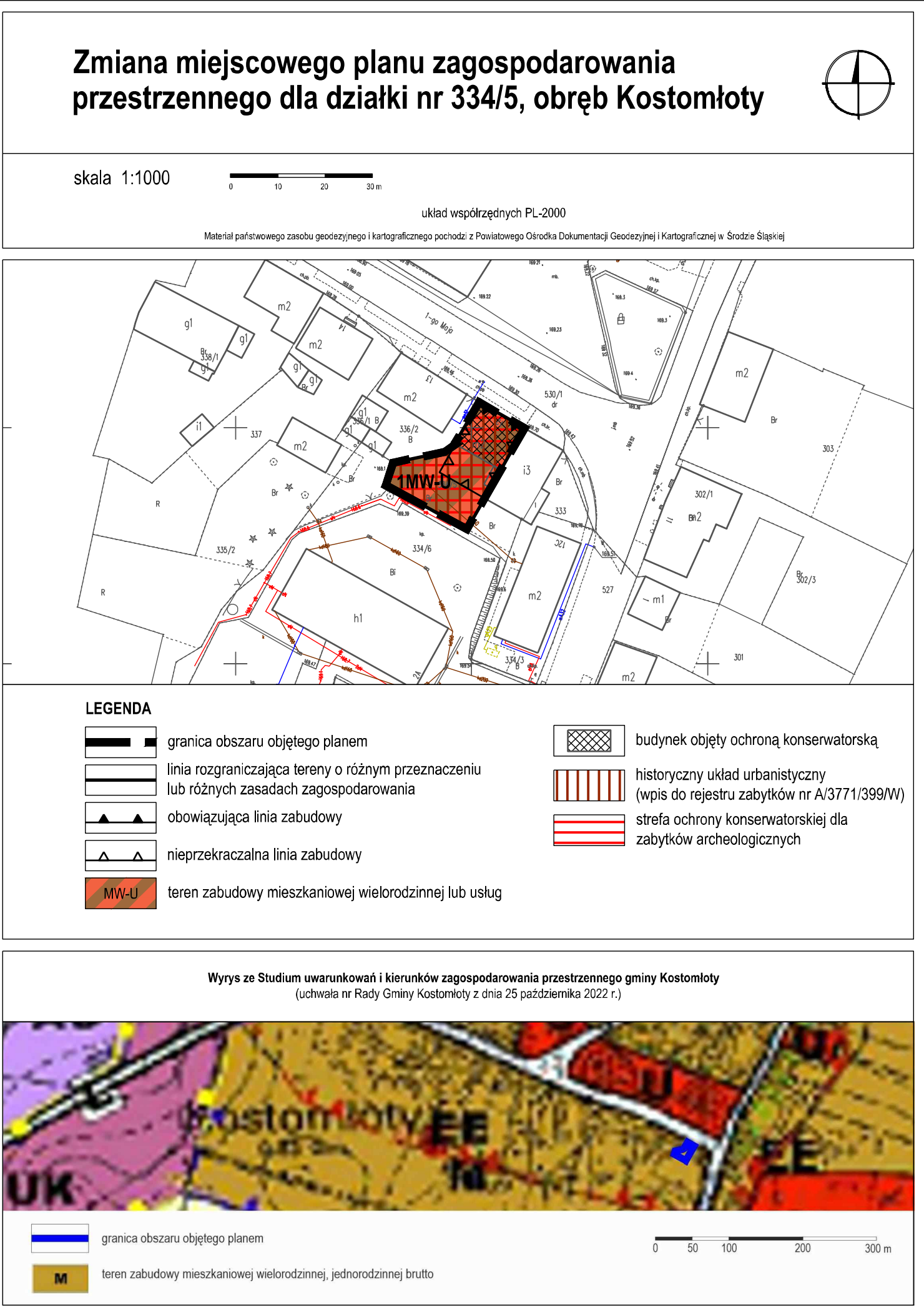
Przepisy końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kostomłoty.

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

Przewodniczący Rady Gminy Kostomłoty:
Mariusz Żalobniak

Załącznik nr 1 do uchwały nr XIX/116/25 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 30 czerwca 2025 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XIX/116/25
Rady Gminy Kostomłoty
z dnia 30 czerwca 2025 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Kostomłoty rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 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.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji, o których mowa w § 1, powierza się Wójtowi Gminy Kostomłoty.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XIX/116/25
Rady Gminy Kostomłoty
z dnia 30 czerwca 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę