



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 maja 2026 r.

Poz. 2265

UCHWAŁA NR XXIX/187/26 RADY GMINY KOSTOMŁOTY

z dnia 28 kwietnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek: nr 1/5, 1/6, 1/7, obręb Budziszów, nr 91, obręb Mieczków, nr 15, obręb Paździorno, nr 25, 36/1, 36/2, 37, 38, 129, obręb Ramułowice, oraz nr 118, 289, 291, 292/1, 292/2, 293, obręb Świdnica Polska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z Uchwałą Rady Gminy Kostomłoty nr VIII/54/24 z dnia 24 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek: nr 1/5, 1/6, 1/7, obręb Budziszów, nr 91, obręb Mieczków, nr 15, obręb Paździorno, nr 25, 36/1, 36/2, 37, 38, 129, obręb Ramułowice, oraz nr 118, 289, 291, 292/1, 292/2, 293, obręb Świdnica Polska oraz po stwierdzeniu, że przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kostomłoty”, Rada Gminy Kostomłoty uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek: nr 1/5, 1/6, 1/7 obręb Budziszów, nr 91 obręb Mieczków, nr 15 obręb Paździorno, nr 25, 36/1, 36/2, 37, 38, 129 obręb Ramułowice oraz nr 118, 289, 291, 292/1, 292/2, 293 obręb Świdnica Polska, zwaną dalej planem miejscowym.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na części graficznej projektu planu miejscowego w skali 1:1000, zwanej dalej rysunkiem planu miejscowego, z podziałem na jednostki przestrzenne:

- 1) nr 1 obejmującą tereny w obrębie Budziszów, stanowiącą załącznik nr 1.1;
- 2) nr 2 obejmującą tereny w obrębie Ramułowice, stanowiącą załącznik nr 1.2;
- 3) nr 3 obejmującą tereny w obrębie Ramułowice, stanowiącą załącznik nr 1.3;
- 4) nr 4 obejmującą tereny w obrębie Ramułowice, stanowiącą załącznik nr 1.4;
- 5) nr 5 obejmującą tereny w obrębie Świdnica Polska, stanowiącą załącznik nr 1.5;
- 6) nr 6 obejmującą tereny w obrębie Świdnica Polska, stanowiącą załącznik nr 1.6;
- 7) nr 7 obejmującą tereny w obrębie Mieczków, stanowiącą załącznik nr 1.7;
- 8) nr 8 obejmującą tereny w obrębie Paździorno, stanowiącą załącznik nr 1.8.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna projektu planu miejscowego, o której mowa w § 1 ust. 2, stanowiąca załączniki nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 oraz 1.8;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy – załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2023 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – załącznik nr 3.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol identyfikacyjny terenu - składający się kolejno z numeru jednostki przestrzennej i numeru terenu oddzielonych kropką oraz literowego symbolu terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) linia wymiarowa wraz z wymiarem;
- 7) granica strefy B ochrony konserwatorskiej tożsama z granicą strefy układu ruralistycznego wsi;
- 8) granica strefy OW ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych;
- 9) przeznaczenie terenu.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek: nr 1/5, 1/6, 1/7 obręb Budziszów, nr 91 obręb Mieczków, nr 15 obręb Paździorno, nr 25, 36/1, 36/2, 37, 38, 129 obręb Ramułowice oraz nr 118, 289, 291, 292/1, 292/2, 293 obręb Świdnica Polska;
- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonej klasie przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym;
- 3) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć funkcje, pod które przeznaczają się ograniczony liniami rozgraniczającymi teren;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym można lokalizować zabudowę. Linia ta nie dotyczy: urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych, obiektów małej architektury, miejsc do parkowania dla samochodów, dojść, dojazdów, ogrodzeń, tymczasowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych oraz drugorzędnych elementów budynku takich jak: schody, balkon, taras, ganek, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, elementów dociepleń elewacji, podziemnych części budynków i budowli;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą położenie zewnętrznych ścian budynku. Linia ta nie dotyczy: urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych, obiektów małej architektury, miejsc do parkowania dla samochodów, dojść, dojazdów, ogrodzeń oraz drugorzędnych elementów budynku takich jak: schody, balkon, taras, ganek, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 6) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone dla prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej, nie pogarszającej standardów środowiska (w szczególności w zakresie: hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i gleby oraz emisji promieniowania elektromagnetycznego) oraz nie obejmującej przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko a także działalności związanej z: handlem wielkopowierzchniowym, skupem surowców wtórnych, składowaniem i przetwarzaniem odpadów, logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu, usług lakierniczych pojazdów mechanicznych, usług pogrzebowych i działalności pokrewnej, w tym krematoriów.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem, ze względu na lokalne uwarunkowania oraz brak problematyki, nie ustala się:

- 1) wymogów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) terenów górniczych;
- 4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 6) dóbr kultury współczesnej;
- 7) krajobrazów kulturowych;
- 8) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla terenu oznaczonego symbolem: 8.1MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług dla terenów oznaczonych symbolami: 1.1MN-U, 3.2MN-U, 5.3MN-U;
- 3) teren zabudowy zagrodowej dla terenów oznaczonych symbolami: 1.1RZM, 2.2RZM, 3.3RZM, 3.4RZM, 3.5RZM, 3.6RZM, 4.7RZM, 6.8RZM, 6.9RZM, 7.10RZM, 8.11RZM;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług dla terenu oznaczonego symbolem: 2.1MN-MW-U;
- 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej dla terenu oznaczonego symbolem: 2.1KR, 3.2KR;
- 6) teren lasu dla terenów oznaczonych symbolami: 2.1L, 2.2L;
- 7) teren rolnictwa z zakazem zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem: 4.1RN.

2. W ramach przeznaczeń terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację:

- 1) miejsc postojowych i placów manewrowych dla samochodów;
- 2) dojazdów i dojazdów wewnętrznych.

3. Realizacja uzupełnień, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały.

4. Dla terenów, dla których określono więcej niż jedno przeznaczenie terenu dopuszcza się realizację każdego z nich w dowolnych proporcjach, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. W granicach obszaru objętego planem ustala się:

- 1) stosowanie jasnej kolorystyki elewacji;
- 2) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz blachy trapezowej i falistej;
- 3) obowiązek lokalizacji zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu miejscowego;

- 4) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska” wymagającego szczególnej ochrony, w związku z powyższym na wyżej wymienionych terenach obowiązuje zakaz składowania odpadów niebezpiecznych i innych.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) dla terenów: 1.1MN-U, 3.2MN-U, 5.3MN-U, 2.1MN-MW-U, 8.1MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów: 1.1RZM, 2.2RZM, 3.3RZM, 3.4RZM, 3.5RZM, 3.6RZM, 4.7RZM, 6.8RZM, 6.9RZM, 7.10RZM, 8.11RZM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) dla pozostałych terenów nie ustala się;
- 4) nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy określoną jak na rysunku planu;
- 5) możliwość realizacji zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego.

3. Dla terenów o przeznaczeniu innym niż te ustalone w planie miejscowym dopuszcza się utrzymanie istniejących w dniu uchwalenia planu miejscowego sposobów użytkowania terenów.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 7. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się:

- 1) granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej tożsamą z granicą strefy układu ruralistycznego wsi, wskazaną na części graficznej planu miejscowego;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych wskazaną na części graficznej planu miejscowego.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego tj. linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych, zespołów zabudowy oraz zieleni;
- 2) zachowanie historycznych nawierzchni;
- 3) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału i kolorystyki;
- 4) w obiektach historycznych posiadających inne pokrycie dachowe niż ceramiczne, dopuszczalne jest stosowanie pokrycia historycznego dla danego obiektu;
- 5) dla nowych budynków mieszkalnych (ich głównej bryły) – stosowanie rzutu poziomego na planie prostokąta;
- 6) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;

- 7) zakaz lokalizacji napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
 - 8) ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi dominant architektonicznych i urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
 - 9) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nieeksploatowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości historycznych obiektów;
 - 10) dla strefy B ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu miejscowego na załączniku nr 1.7:
 - a) obowiązuje zakaz wprowadzania współczesnych przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół budynków,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy we wnętrzu podwórzowym zagrody nr 40, 45 oraz willi oraz na części działki okalającej istniejącą historyczną zabudowę,
 - c) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
 - d) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne historycznego układu przestrzennego, przyrodniczych elementów krajobrazu oraz obiektów znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i obiektów historycznych.
3. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 pkt 2, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla stanowiska archeologicznego zlokalizowanego częściowo na działce nr 36/2 obręb Ramułowice nr 3/20/80-25 AZP - osada późnośredniowieczna, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych dla zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu miejscowego (załącznik nr 1.7.): zagroda nr 40, 45 wraz z budynkiem willowym w Mieczkowie.
6. Dla obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 5 obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:
- 1) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
 - 2) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
 - 3) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać - lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi;
 - 4) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
 - 5) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych; zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”;
 - 6) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglстым lub inne właściwe dla danego obiektu);
 - 7) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.
7. Dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków, a znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej dodatkowo obowiązują ustalenia sformułowane dla poszczególnych stref.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 8. 1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 2, obowiązują dla:

- 1) budowy nowych budynków i innych obiektów budowlanych;
- 2) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków i innych obiektów budowlanych.

2. Za zgodną z planem uznaje się funkcję i formę zabudowy budynków istniejących.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki dla terenów MN-U, MN-MW-U, MN – 20,0 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - powyżej 45°;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m.

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojść.

Rozdział 8.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. W granicach pasa technologicznego istniejących dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych SN 20 kV o szerokości 7 m licząc od osi linii w obu kierunkach obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię energetyczną terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych z wykluczeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru, z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 3) modernizacja i rozbudowa sieci rozdzielczych w postaci podziemnej sieci kablowej;
- 4) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości min 1,5 m od granicy działki niezależnie od nieprzekraczalnej linii zabudowy.

3. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, niepowodujących przekroczeń norm emisji spalin, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych, z wykluczeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru, z uwzględnieniem ustaleń planu.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
- 2) zachowanie normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną.

8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

9. Lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na terenach, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1-4, dopuszcza się wyłącznie w formie mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii.

10. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Rozdziału 11 nie stanowią inaczej, a lokalizacja tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) lokalizację terenów komunikacji drogowej wewnętrznej – 2.1KR, 2.2KR;
- 2) szerokość dróg, o których mowa w pkt 1, w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: minimum 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - c) dla usług – 1 stanowisko na 80 m² powierzchni użytkowej albo 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
 - d) dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: 1 na 1 lokal mieszkalny;
- 4) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) realizację miejsc postojowych jako stanowiska terenowe, wiaty, miejsca postojowe w budynkach lub w formie parkingów;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych przebiegających poza granicami planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, bezpośrednio lub za pośrednictwem terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, dojazd i dojazdów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) na terenach oznaczonych symbolem 1.1MN-U, 2.1MN-MW-U, 3.2MN-U, 5.3MN-U, 8.1MN dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 6 m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m.

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów

Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w obrębie Budziszów - załącznik nr 1.1

§ 13.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.1MN-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży.

3. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki mieszkalne: 12 m,
- b) budynki gospodarcze i garaże: 6 m;

2) dla budynków mieszkaniowych obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym (czerwonym) lub antracytowym;

3) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 20 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym (czerwonym) lub antracytowym;

4) dla wiat dopuszcza się dachy płaskie.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działki budowlanej:

- a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,5,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.1RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki mieszkalne: do 9 m,
- b) budynki inwentarskie i gospodarskie: do 9 m,
- c) wiaty rolnicze: do 6 m,
- d) budowle rolnicze: do 15 m;

2) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym (czerwonym) lub antracytowym;

3) dla budynków inwentarskich i gospodarskich dopuszcza się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 20 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym (czerwonym) lub antracytowym;

4) dla wiat dopuszcza się dachy płaskie.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działki budowlanej:

- a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,5,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego.

Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w obrębie Ramultowice - załącznik nr 1.2

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2.1MN-MW-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży.

3. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe: 12 m,

b) budynki gospodarcze i garaże: 6 m;

2) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym (czerwonym);

3) dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 20 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym (czerwonym);

4) dla wiat dopuszcza się dachy płaskie;

5) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej zabudowy w zakresie: rozplanowania, linii zabudowy, skali, wysokości budynków, formy i kolorystyki dachów, materiałów wykończeniowych i detalu, z uwzględnieniem wartości widokowych dla panoramy miejscowości;

6) zakaz lokalizacji urządzeń i elementów infrastruktury technicznej o formach i gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru i sąsiedztwem terenów ruralistycznych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działki budowlanej:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,7,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się:

1) dla kubaturowego zainwestowania należy przewidzieć konieczność harmonijnego wpisania w istniejący krajobraz, w zakresie lokalizacji zabudowy, jej skali, gabarytów, form i zastosowanej kolorystyki i użytych materiałów (w zakresie parametrów dopuszczalnej zabudowy: wysokość, geometria dachów, materiał i kolorystyka pokryć) z uwzględnieniem wartości widokowych dla panoramy miejscowości;

2) zakaz lokalizacji urządzeń i elementów infrastruktury technicznej o formach i gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru i sąsiedztwem terenów ruralistycznych;

3) obowiązują odpowiednie ustalenia § 7.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **2.2RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne: 9 m,

- b) budynki inwentarskie i gospodarskie: 9 m,
 - c) wiaty rolnicze: 6 m,
 - d) budowle rolnicze: 15 m;
- 2) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym (czerwonym);
- 3) dla budynków inwentarskich i gospodarskich dopuszcza się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 20 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym (czerwonym);
- 4) dla wiat dopuszcza się dachy płaskie.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działki budowlanej:
- a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,4,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 7.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **2.1L, 2.2L** ustala się przeznaczenie: teren lasu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie zagospodarowania związanego z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nie określa się zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 7.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **2.1KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Dla terenu, którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi.

Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w obrębie Ramułtowice - załącznik nr 1.3

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3.2MN-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży z zastrzeżeniem § 7 ust. 2.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy w strefie B ochrony konserwatorskiej o której mowa w § 7 ust. 2:
- a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9 m,
 - b) gospodarczych i garaży: 6 m;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy poza strefą B ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 2:
- a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe: 12 m,

- b) budynki gospodarcze i garaże: 6 m;
- 3) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy dwuspadowe symetryczne lub naczółkowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 38 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym, matowym;
- 4) dla budynków gospodarczych i garaży w strefie B ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 2 dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 38 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym;
- 5) dla budynków gospodarczych i garaży poza strefą B ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 2 dopuszcza się dachy jednospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 15 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działki budowlanej:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,8,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na załączniku graficznym planu miejscowego.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 7.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem: **3.3RZM, 3.4RZM, 3.5RZM i 3.6RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy w strefie B ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 2:
 - a) budynki mieszkalne: 9 m,
 - b) budynki inwentarskie i gospodarskie: 9 m,
 - c) wiaty rolnicze: 6 m,
 - d) budowle rolnicze: 15 m;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy poza strefą B ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 2:
 - a) budynki mieszkalne: 9 m,
 - b) budynki inwentarskie i gospodarskie: 9 m,
 - c) wiaty rolnicze: 6 m,
 - d) budowle rolnicze: 15 m;
- 3) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 38 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym;
- 4) dla budynków inwentarskich i gospodarskich w strefie B ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 2, dopuszcza się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 38 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym;
- 5) dla budynków inwentarskich i gospodarskich poza strefą B ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 2, dopuszcza się dachy jednospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 15 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym;

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działki budowlanej:

- a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,4,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na załączniku graficznym planu miejscowego.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 7.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **3.2KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji - drogi wewnętrznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi.

Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w obrębie Ramułtowice - załącznik nr 1.4

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **4.7RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki mieszkalne: 12 m,
- b) budynki inwentarskie i gospodarskie: 9 m,
- c) wiaty rolnicze: 6 m,
- d) budowle rolnicze: 15 m;

2) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym;

3) dla budynków inwentarskich i gospodarskich dopuszcza się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 20 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym;

4) dla wiat dopuszcza się dachy płaskie.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działki budowlanej:

- a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,4,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 7.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **4.1RN** ustala się przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizowanie systemów infrastruktury technicznej oraz komunikacji w formie dojazdów i dojazdów.

3. Usytuowanie systemów, o których mowa w ust. 2, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały.

Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w obrębie Świdnica Polska - załącznik nr 1.5

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **5.3MN-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży.

3. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe w strefie B ochrony konserwatorskiej: 9 m,

b) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe poza strefą B ochrony konserwatorskiej: 12 m,

c) budynki gospodarcze i garaże: 6 m;

2) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 38 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglonym;

3) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 20 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglonym;

4) dla wiat dopuszcza się dachy płaskie.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działki budowlanej:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,8,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 7.

Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w obrębie Świdnica Polska - załącznik nr 1.6

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem: **6.8RZM i 6.9RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne: 12 m,

b) budynki inwentarskie i gospodarskie: 9 m,

c) wiaty rolnicze: 6 m,

d) budowle rolnicze: 15 m;

2) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglonym lub antracytowym;

3) dla budynków inwentarskich i gospodarskich dopuszcza się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 15 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym lub antracytowym.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działki budowlanej:

- a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,4,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego.

Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w obrębie Mieczków - załącznik nr 1.7

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **7.10RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki mieszkalne: 9 m,
- b) budynki garażowe, gospodarcze, inwentarskie lub garażowo-gospodarcze: 6 m,
- c) pozostałe budynki: 6 m;

2) ewentualna nowa zabudowa kubaturowa budowli rolniczych jest dopuszczalna pod warunkiem sytuowania ich na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie eksponowanych, a wysokość tychże nie może przekraczać wysokości rzeczywistej historycznych obiektów;

3) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 38 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym;

4) dla budynków inwentarskich i gospodarskich dopuszcza się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 38 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym.

5) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6;

6) dla budynków istniejących nie spełniających ustalonych w planie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych;

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działki budowlanej:

- a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,02 do 0,5,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55%;

2) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego.

4. Ustala się zakaz lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP).

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 7.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują odpowiednie ustalenia § 7 ust. 2 pkt 10.

Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w obrębie Paździorno - załącznik nr 1.8

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **8.1MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży.

3. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne: 12 m,

b) budynki gospodarcze i garaże: 6 m;

2) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym;

3) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 15 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działki budowlanej:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,8,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 7.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **8.11RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) nowe budynki mieszkalne: 9 m,

b) budynki garażowe, gospodarcze, inwentarskie lub garażowo-gospodarcze: 9 m,

c) pozostałe budynki: 6 m,

d) budowle rolnicze: 15m;

2) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym;

3) dla budynków inwentarskich i gospodarskich dopuszcza się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 15 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działki budowlanej:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,4,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego.
3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 7.

Rozdział 12.

Ustalenia końcowe

§ 29. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kostomłoty.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Kostomłoty:
Mariusz Żalobniak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla działek: nr 1/5, 1/6, 1/7, obręb Budziszów, nr 91, obręb Mieczków, nr 15, obręb Paździorno, nr 25, 36/1, 36/2, 37, 38, 129, obręb Ramułowice, oraz nr 118, 289, 291, 292/1, 292/2, 293, obręb Świdnica Polska

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 1: OBRĘB BUDZISZÓW

SKALA 1: 1000



Układ współrzędnych
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych
PL-2000 strefa 6

Źródło pochodzenia materiałów geodezyjnych:
Starostwo Powiatowe w Środzie Śląskiej -
Ewidencja Gruntów i Budynków
Nr licencji: GKK.6642.1482.2024_0218_P

RIVb

RIVb

RIVa

RIVa

RIVa

RIVb

1/5

RIVb

1.1RZM

RIVb

1/6

RIVa

RIVa

1.1MN-U

1/7

RIVa

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

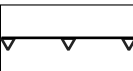


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

1.1MN-U SYMBOL IDENTYFIKACYJNY TERENU



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

8,0

LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WYMIAREM [m]



GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ 'OW'
DLA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

PRZEZNACZENIE TERENU



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
LUB USŁUG

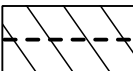


TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

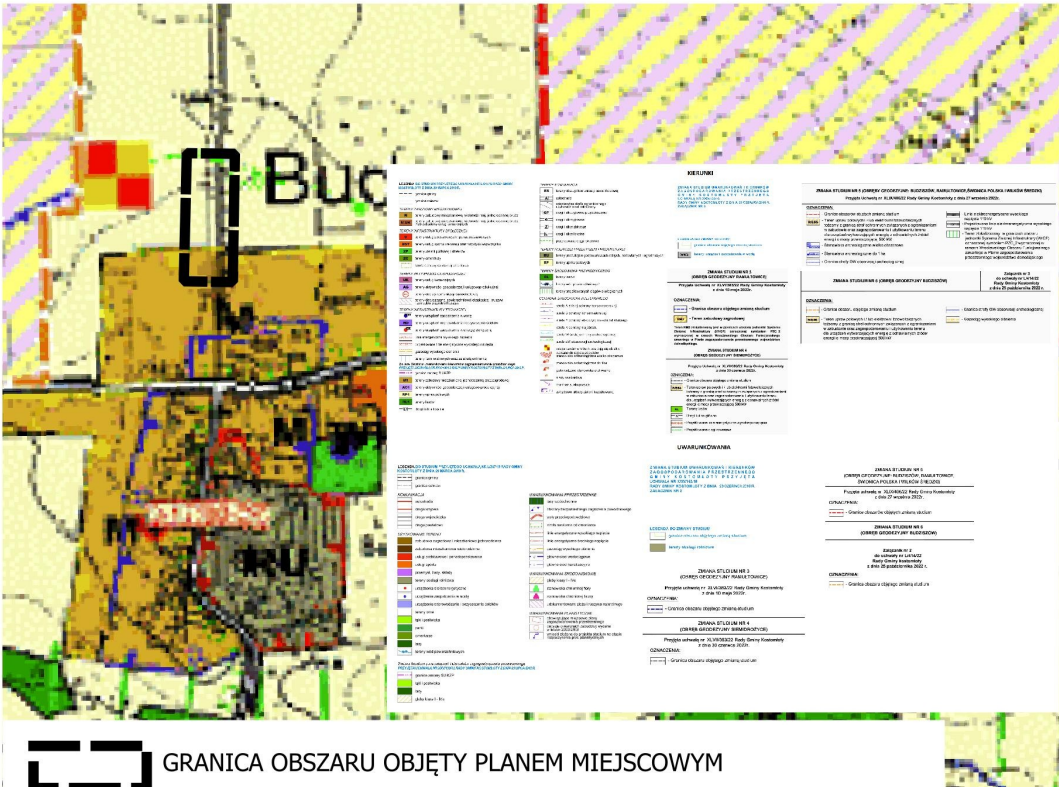


GRANICA TERENU POŁOŻONEGO NA OBSZARZE
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR
319 "SUBZBIORNIK PROCHOWICE-ŚRODA ŚLĄSKA"



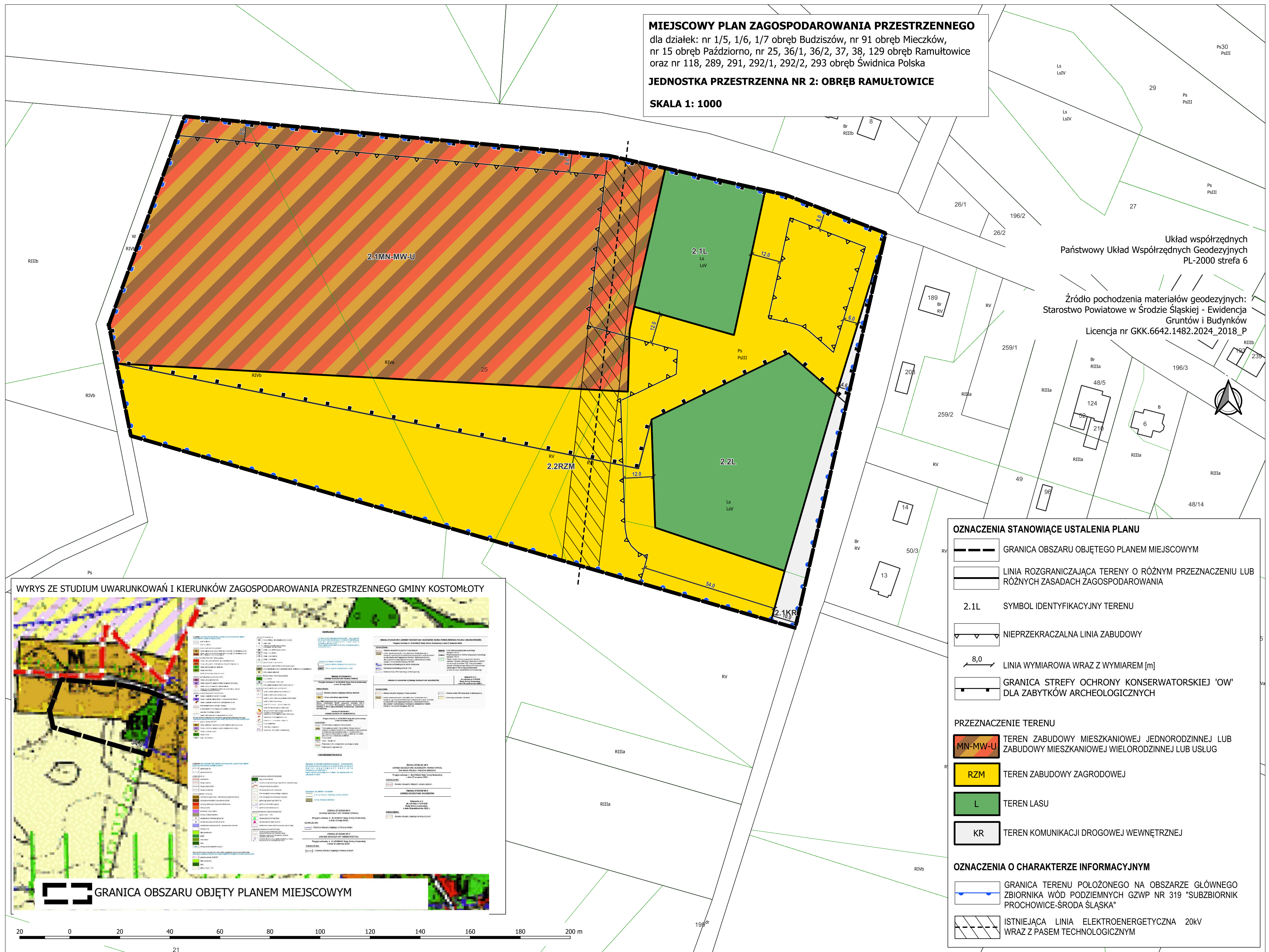
ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 20kV
WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTOMŁOTY



GRANICA OBSZARU OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM

20 0 20 40 60 80 100 m

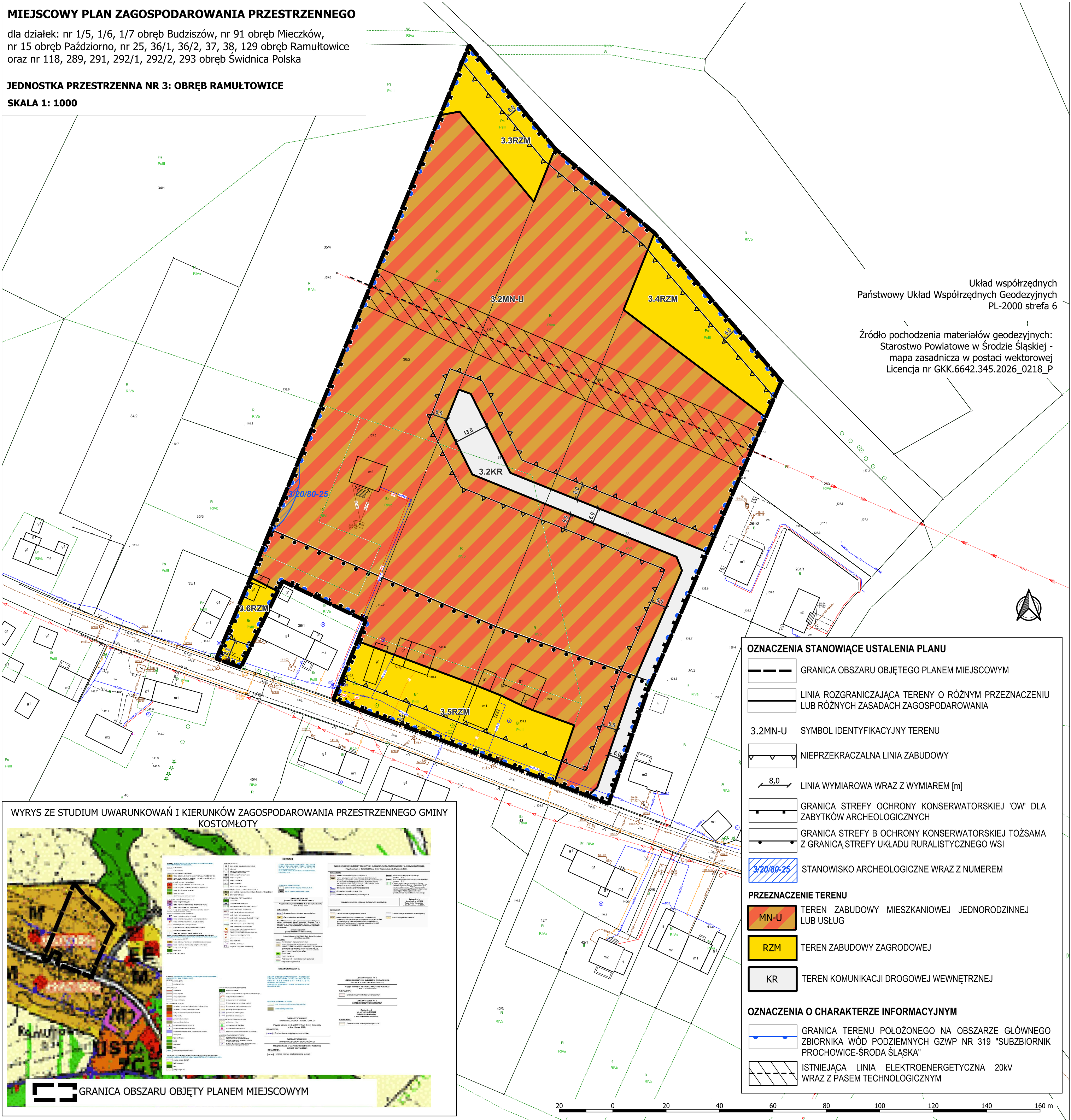


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla działek: nr 1/5, 1/6, 1/7 obręb Budziszów, nr 91 obręb Mieczków, nr 15 obręb Paździorno, nr 25, 36/1, 36/2, 37, 38, 129 obręb Ramułowice oraz nr 118, 289, 291, 292/1, 292/2, 293 obręb Świdnica Polska

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 3: OBRĘB RAMUŁTOWICE

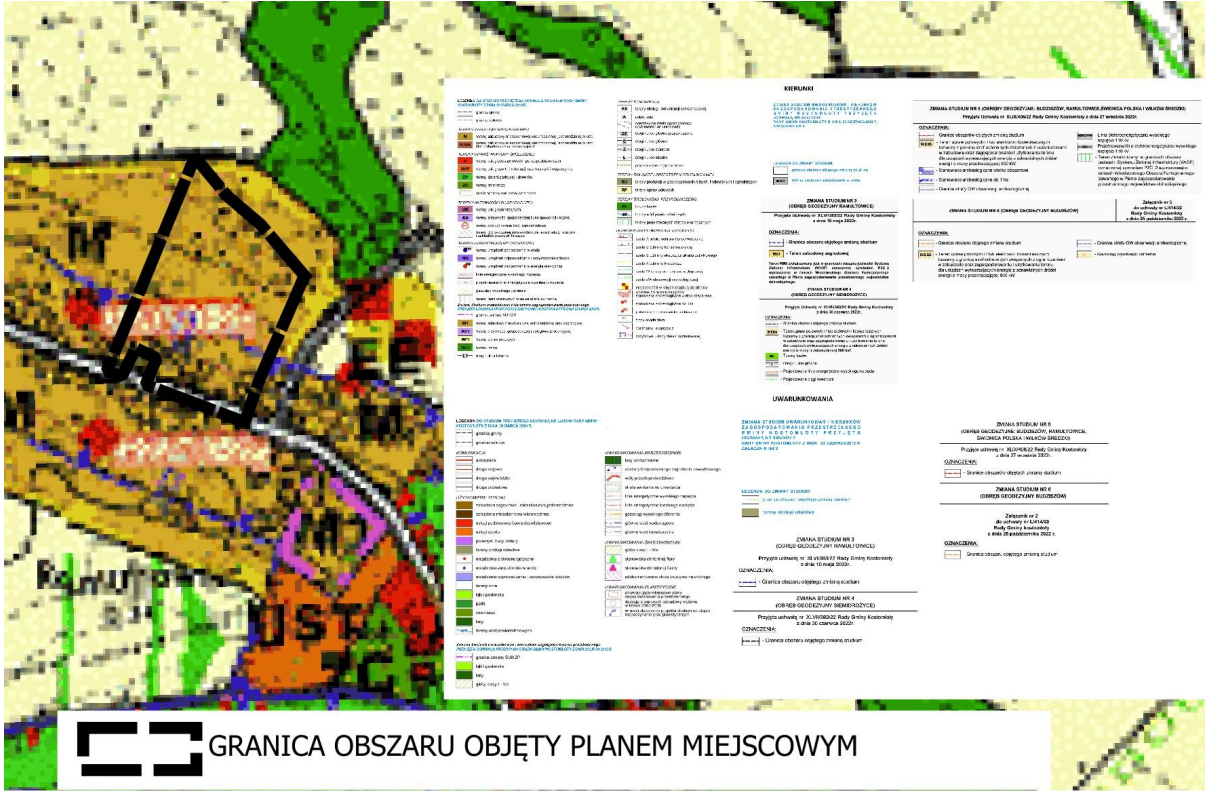
SKALA 1: 1000



Układ współrzędnych
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych
PL-2000 strefa 6

Źródło pochodzenia materiałów geodezyjnych:
Starostwo Powiatowe w Środzie Śląskiej -
mapa zasadnicza w postaci wektorowej
Licencja nr GKK.6642.345.2026_0218_P

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTOMŁOTY

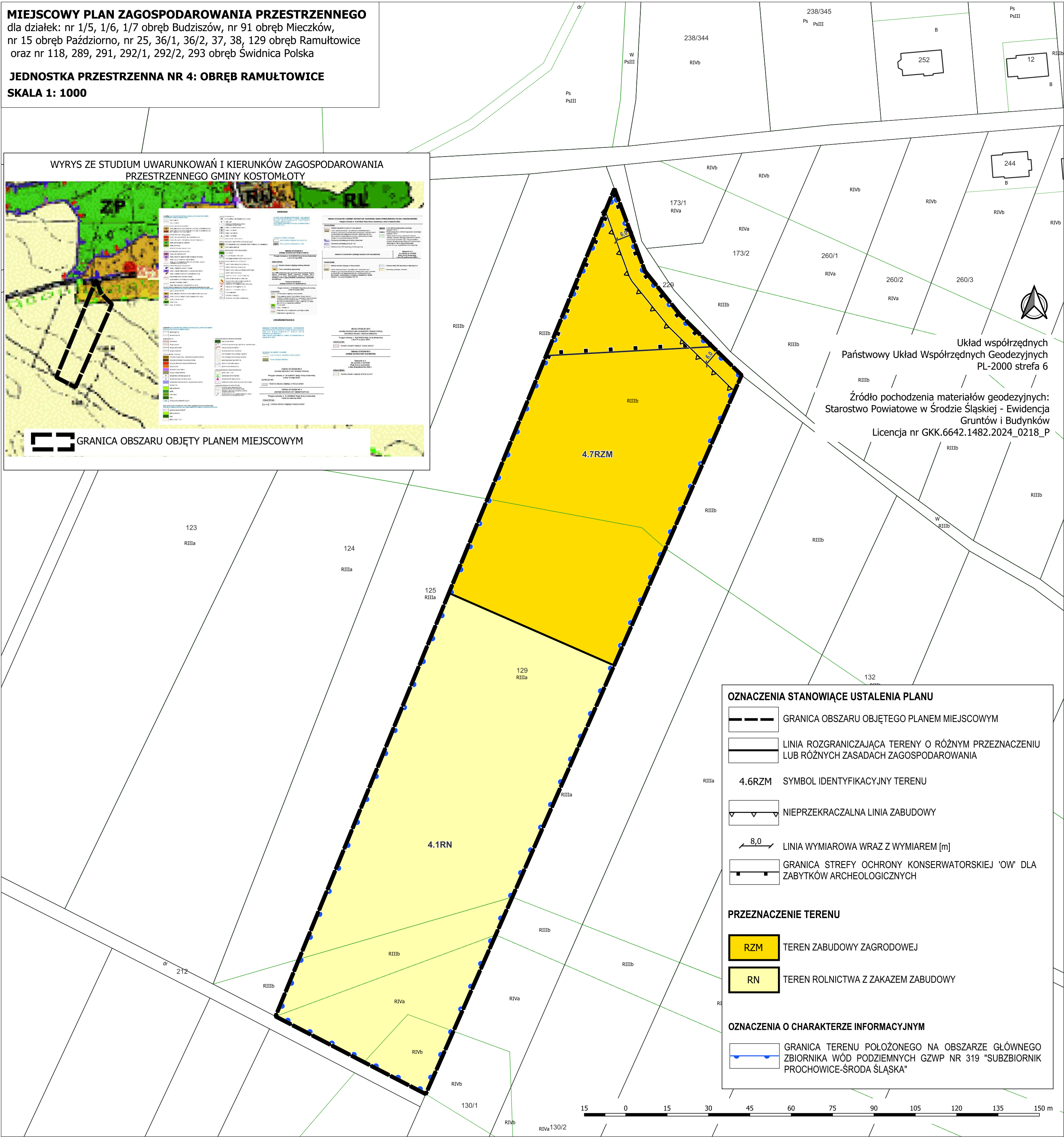
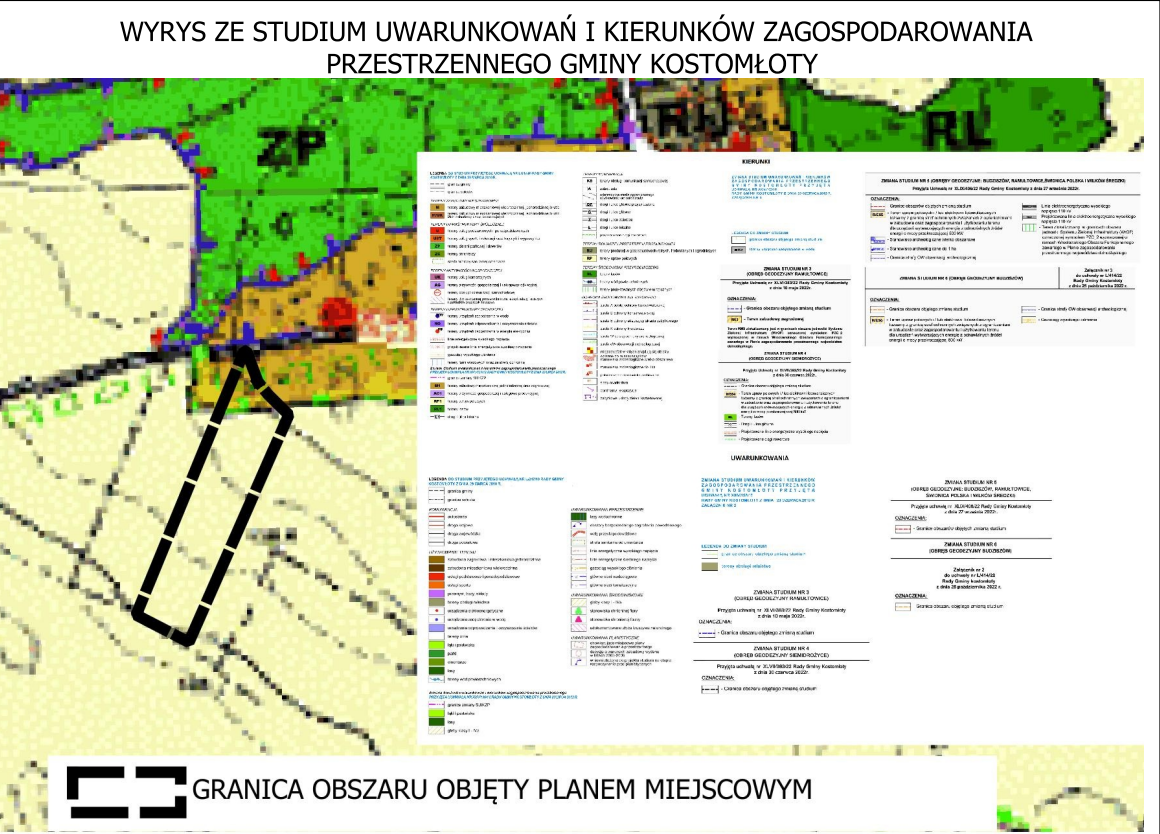


OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	3.2MN-U SYMBOL IDENTYFIKACYJNY TERENU
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	8,0 LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WYMIAREM [m]
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ 'OW' DLA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	GRANICA STREFY B OCHRONY KONSERWATORSKIEJ TOŻSAMA Z GRANICĄ STREFY UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI
	3/20/80-25 STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM
PRZEZNACZENIE TERENU	
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM	
	GRANICA TERENU POŁOŻONEGO NA OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 319 "SUBZBIORNIK PROCHOWICE-ŚRODA ŚLĄSKA"
	ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 20kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla działek: nr 1/5, 1/6, 1/7 obręb Budziszów, nr 91 obręb Mieczków,
nr 15 obręb Paździorno, nr 25, 36/1, 36/2, 37, 38, 129 obręb Ramułowice
oraz nr 118, 289, 291, 292/1, 292/2, 293 obręb Świdnica Polska

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 4: OBRĘB RAMUŁTOWICE

SKALA 1: 1000



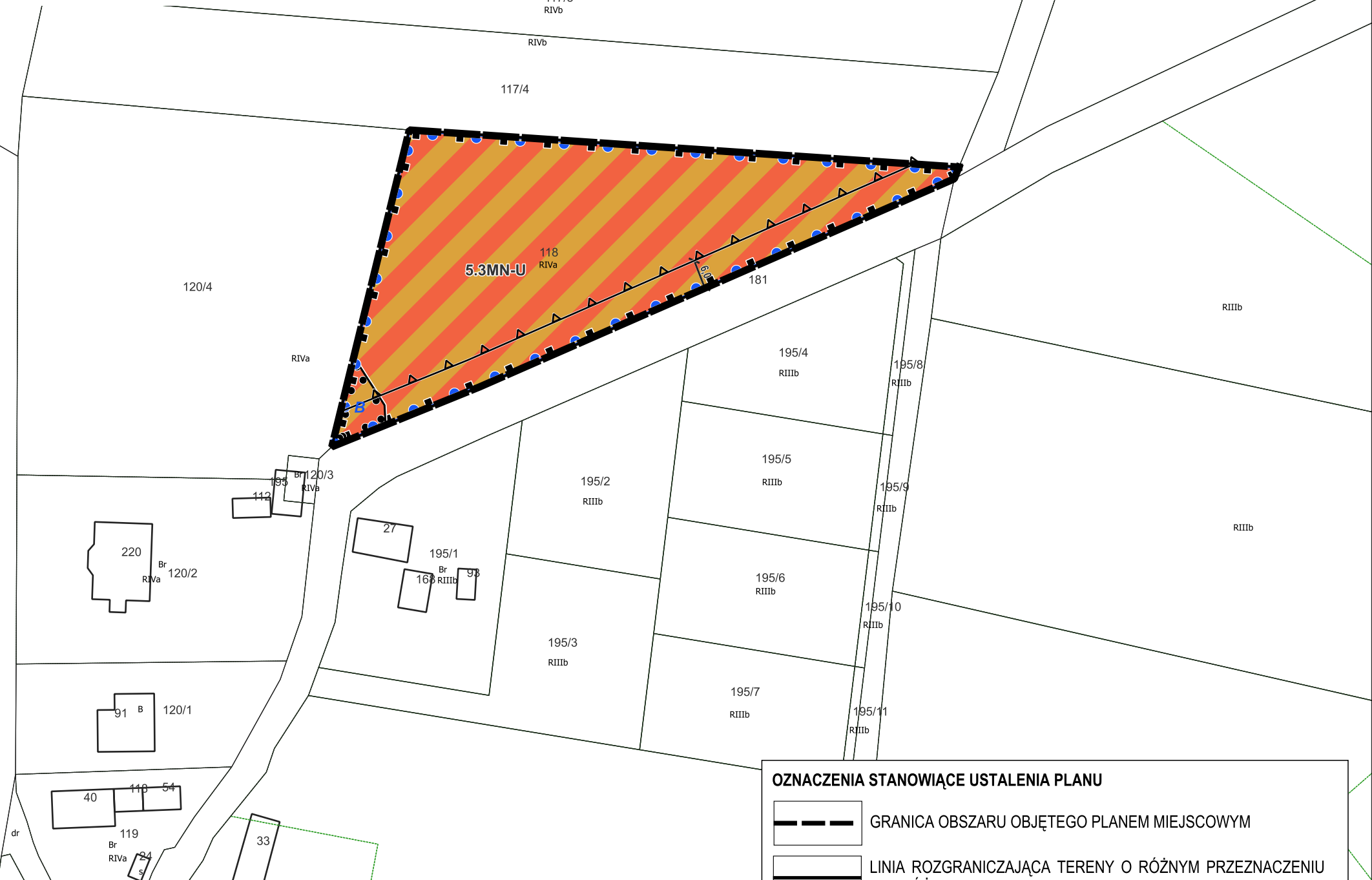
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla działek: nr 1/5, 1/6, 1/7 obręb Budziszów, nr 91 obręb Mieczków,
nr 15 obręb Paździorno, nr 25, 36/1, 36/2, 37, 38, 129 obręb Ramułowice
oraz nr 118, 289, 291, 292/1, 292/2, 293 obręb Świdnica Polska

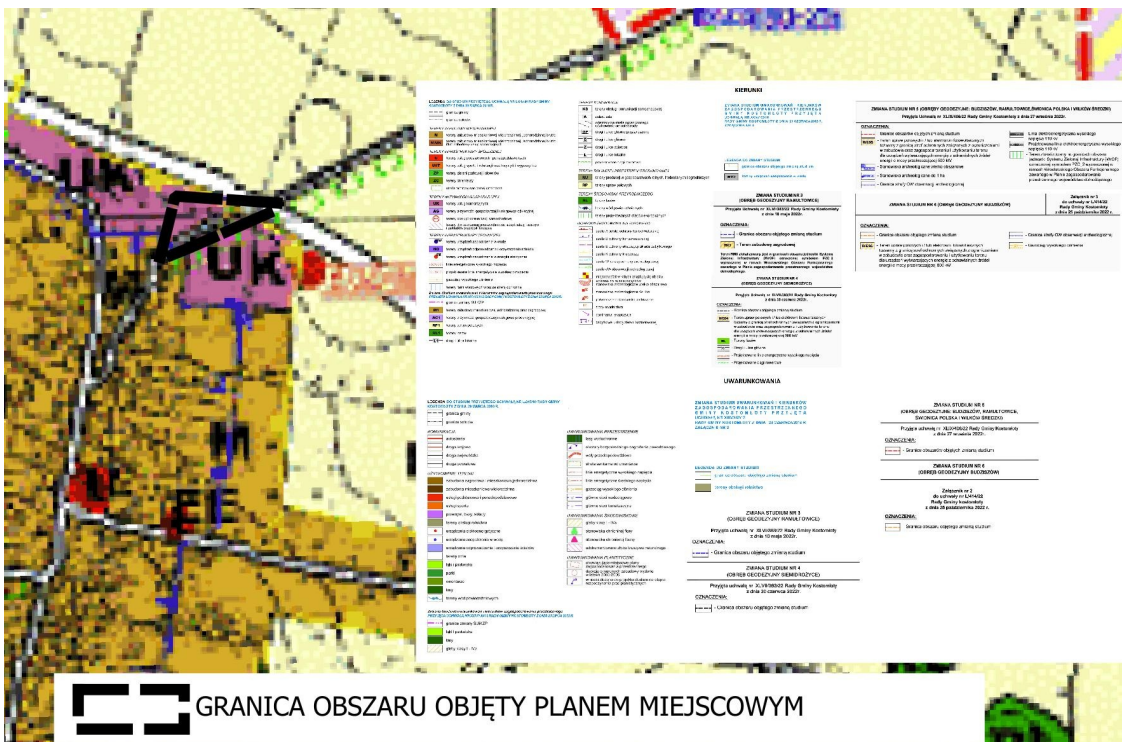
JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 5: OBREB ŚWIDNICA POLSKA

SKALA 1: 1000

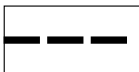
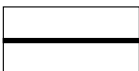
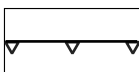
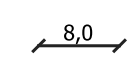
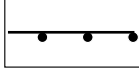
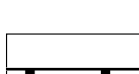
Układ współrzędnych
 Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych
 PL-2000 strefa 6
 Źródło pochodzenia materiałów geodezyjnych:
 Starostwo Powiatowe w Środzie Śląskiej - Ewidencja
 Gruntów i Budynków
 Licencja nr GKK.6642.1482.2024_0218_P



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTOMŁOTY



OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

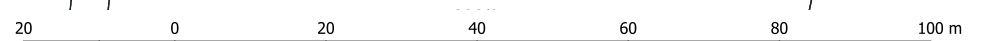
- | | |
|---|---|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM |
|  | LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| 5.3MN-U | SYMBOL IDENTYFIKACYJNY TERENU |
|  | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY |
|  | LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WYMIAREM [m] |
|  | GRANICA STREFY B OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
TOŻSAMA Z GRANICĄ STREFY OCHRONY UKŁADU
RURALISTYCZNEGO WSI |
|  | GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OW
DŁA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH |

PRZEZNACZENIE TERENU

- MN-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
LUB USŁUG

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- GRANICA TERENU POŁOŻONEGO NA OBSZARZE GŁÓWNEGO
ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 319 "SUBZBIORNIK
PROCHOWICE-ŚRODA ŚLĄSKA"



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla działek: nr 1/5, 1/6, 1/7 obręb Budziszów, nr 91 obręb Mieczków, nr 15 obręb Paździorno, nr 25, 36/1, 36/2, 37, 38, 129 obręb Ramułowice oraz nr 118, 289, 291, 292/1, 292/2, 293 obręb Świdnica Polska

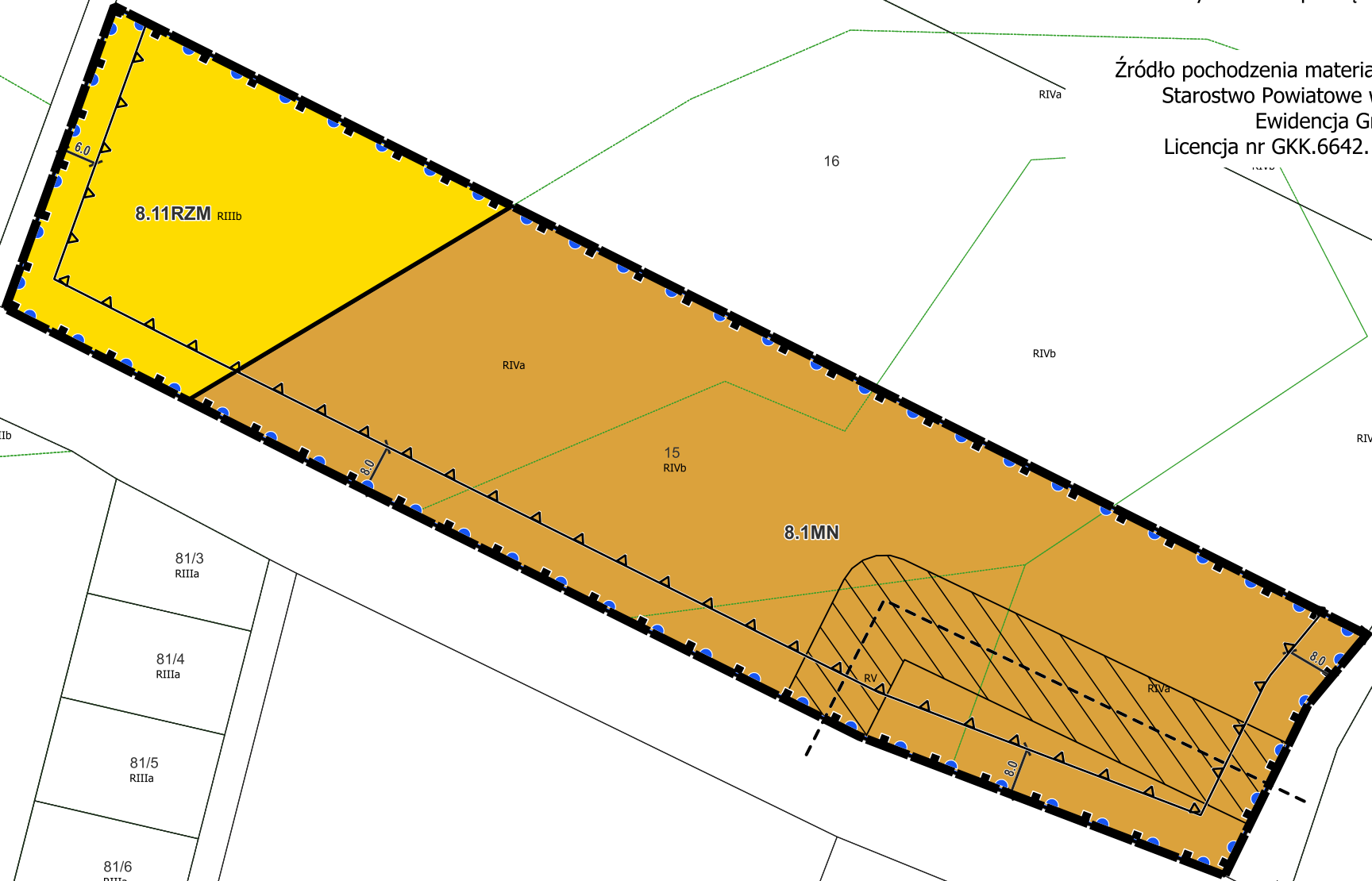
JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 8: OBRĘB PAŹDZIORNO

SKALA 1: 1000



Układ współrzędnych
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych
PL-2000 strefa 6

Źródło pochodzenia materiałów geodezyjnych:
Starostwo Powiatowe w Środzie Śląskiej -
Ewidencja Gruntów i Budynków
Licencja nr GKK.6642.1482.2024_0218_P



OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 8.1MN SYMBOL IDENTYFIKACYJNY TERENU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 8,0 LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WYMIAREM [m]
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ 'OW' DLA ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

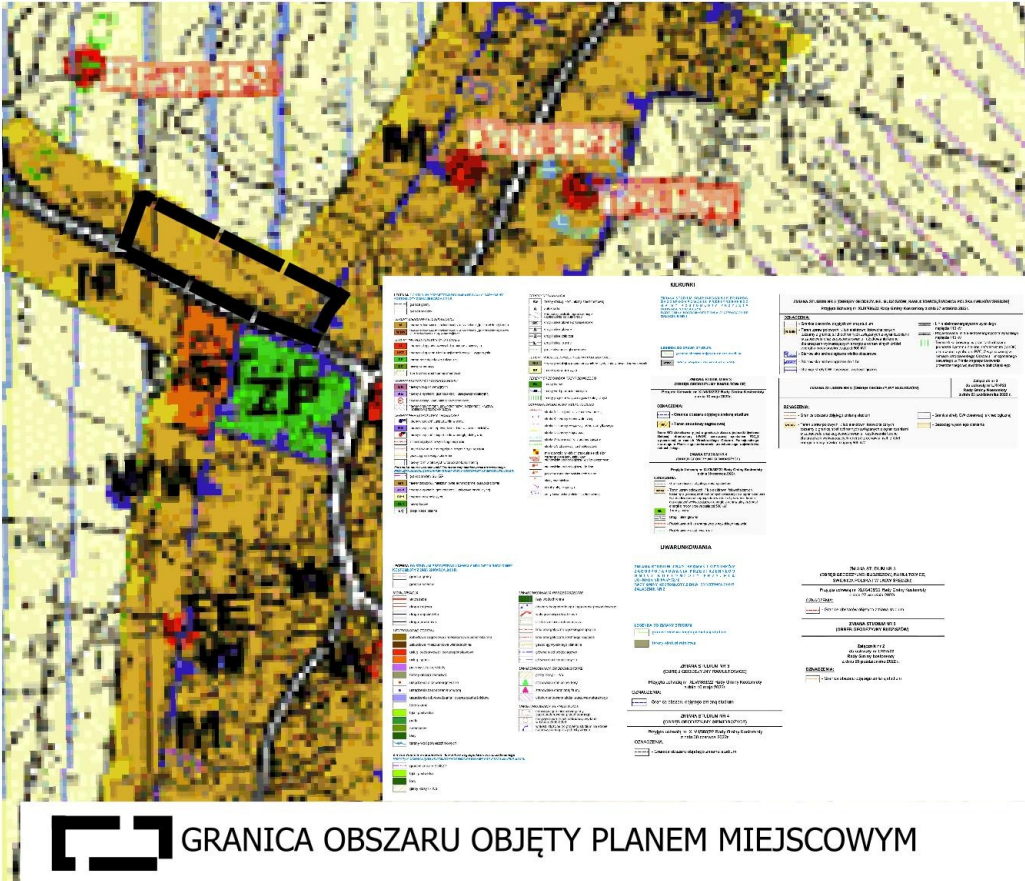
PRZEZNACZENIE TERENU

- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- GRANICA TERENU POŁOŻONEGO NA OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 319 "SUBZBIORNIK PROCHOWICE-ŚRODA ŚLĄSKA"
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 20kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTOMŁOTY



GRANICA OBSZARU OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM

20 0 20 40 60 80 100 m

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIX/187/26
Rady Gminy Kostomłoty
z dnia 28 kwietnia 2026 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 2025 r. poz. 1153) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) 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 XXIX/187/26

Rady Gminy Kostomłoty

z dnia 28 kwietnia 2026 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 (j.t. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę