



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 stycznia 2019 r.

Poz. 264

UCHWAŁA NR III/22/18 RADY GMINY KOSTOMŁOTY

z dnia 28 grudnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Godków - zmiana nr 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz w związku z uchwałą nr XLI/260/17 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 12 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Godków - zmiana nr 1, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kostomłoty” uchwalonego uchwałą nr L/247/10 Rady Gminy w Kostomłotach z dnia 29 marca 2010 roku, zmienionego uchwałą nr XXV/130/12 z dnia 30 lipca 2012 r. oraz uchwałą nr XXIV/152/16 z dnia 23 czerwca 2016 r., Rada Gminy Kostomłoty uchwała co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Godków - zmiana nr 1, obejmującą obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, zwaną dalej planem.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak tych dóbr;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak takich przestrzeni;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania województwa - ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów i krajobrazów priorytetowych;

- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby wyznaczania.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
 - 2) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
 - 3) **elementach wyposażenia technicznego drogi** - należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym;
 - 4) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
 - 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, ograniczająca część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej; przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
 - c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
 - d) docieplenia,
 - e) schodów do budynku i pochylni dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,2 m,
 - f) istniejących budynków, które przekraczają wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, przy czym dla takich obiektów obowiązują następujące ustalenia:
 - dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy,
 - w przypadku rozbudowy, szerokość elewacji wzdłuż dotychczasowej linii zabudowy nie powiększy się o więcej niż 10% dotychczasowej szerokości,
 - w przypadku konieczności rozbudowy elewacji o więcej niż 10%, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie miejscowym;
 - 6) **uchwała** – niniejsza uchwała;
 - 7) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia;
 - 8) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, kultura i rozrywka, biura, nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 9) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.
- § 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych równoznacznej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 5) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego;
- 8) stanowisko archeologiczne;
- 9) granica strefy sanitarnej od cmentarza 150 m;
- 10) istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
- 11) granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej;
- 12) wymiary.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa**, rozumiana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub zespół takich budynków, budynki mieszkalne wielorodzinne lub zespół takich budynków, usługi nieuciążliwe lub zabudowę zagrodową w rozumieniu przepisów odrębnych, uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu, oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**;
- 2) **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem **RM**;
- 3) **rolnicze**, rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 4) **drogi wewnętrzne**, rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 6. Na obszarze objętym planem w zakresie stawki procentowej stanowiącej podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje stawka w wysokości 30%.

§ 7. Na obszarze objętym planem:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanym na rysunku planu w odległościach:
 - a) 3,7 m, 4,9 m, 6,0 m od granic obszaru objętego planem,
 - b) 2,5 m, 6,0 m od terenów KDW;
- 2) brak określonych linii zabudowy oznacza realizację zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wysokości zabudowy ustalonej w rozdziale 3 nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej.

§ 8. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które przekraczają ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu:

- 1) zachowanie istniejących parametrów;
- 2) remont, przebudowę;
- 3) rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy z zachowaniem linii zabudowy;
- 4) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji z zakresu zabudowy mieszkaniowej, łączności publicznej, infrastruktury technicznej i dróg publicznych,
- 2) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń jako teren biologicznie czynny;
- 3) na każdym terenie dopuszcza się zieleń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 5) w strefie sanitarnej od cmentarza 150 m określonej na podstawie przepisów odrębnych, niezależnie od ustaleń szczegółowych:
 - a) zakazuje się lokalizowania studni dla celów konsumpcyjnych i gospodarczych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, pod warunkiem, że wszystkie budynki korzystające z wody podłączone będą do sieci wodociągowej.

§ 10. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MU, jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RM, jako tereny zabudowy zagrodowej.

§ 11. 1. Ustala się strefę "B" ochrony konserwatorskiej, której granice wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu, tożsamą z granicą historycznego układu ruralistycznego.

2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązuje:

- 1) zachowanie elementów historycznego układu przestrzennego;
- 2) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących, nawiązanie gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej, w przypadku istniejących obiektów – po rozbudowie budynków powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych);
- 3) zharmonizowanie nowej i przebudowywanej zabudowa z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości;
- 4) kształtowanie elewacji w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w miejscowości budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane; zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych;
- 5) usunięcie lub poddanie odpowiedniej przebudowie elementów dysharmonizujących, nie spełniających warunków ochrony strefy konserwatorskiej;
- 6) zakaz lokalizacji napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 7) w obiektach historycznych posiadających inne pokrycie niż ceramiczne stosowanie pokrycia historycznego właściwego dla obiektu;
- 8) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 9) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru.

3. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie eksponowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości historycznych obiektów.

§ 12. 1. Ustala się strefę "K" ochrony krajobrazu kulturowego, której granice wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu.

2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązuje:

- 1) kształtowanie nowej zabudowy harmonizującej 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;
- 2) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru.

§ 13. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, której granice tożsame są z granicą obszaru objętego planem.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest postępowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu:

- 1) 2 - brak AZP;
- 2) 82-24/1/31 AZP.

2. W obrębie chronionych stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty i obszary ujęte w ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:

- 1) historyczny układ ruralistyczny wsi wraz z nawarstwieniami archeologicznymi;
- 2) zagroda nr 19:
 - a) dom mieszkalny nr 19, mur., 3 ćw. XIX w.,
 - b) brama, mur., 4 ćw. XIX w.;
- 3) dom mieszkalny nr 22, mur., 4 ćw. XIX w.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:

- 1) zachowanie bryły, kształtu i geometrii dachu oraz stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 2) zachowanie lub w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznego detalu architektonicznego;
- 3) zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku wraz z zachowaniem lub odtworzeniem w przypadku zniszczenia oryginalnej stolarki okiennej i drzwi;
- 4) stosowanie stolarki okiennej i drzwiowej nawiązującej do historycznej stolarki właściwej dla danego obiektu;
- 5) stosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujących tradycyjnych lokalnych rozwiązań;
- 6) stosowanie historycznych rodzajów pokrycia dachowego.

3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) przebicie nowych otworów po zharmonizowaniu ich z historyczną elewacją budynku;
- 2) rozbudowę obiektu pod warunkiem, że po rozbudowie budynek będzie tworzył spójną kompozycję z istniejącą częścią.

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dostawę wody z wodociągowej sieci rozdzielczej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;

- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej;
- 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z § 18;
- 7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) dystrybucyjne sieci uzbrojenia;
- 2) indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) indywidualne zbiorniki na gaz płynny;
- 5) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej wyłącznie jako podziemne;
- 6) skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 7) lokalizację stacji transformatorowych w obudowie betonowej-prefabrykowanej ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej wyznacza się pas technologiczny linii elektroenergetycznej o szerokości 10 m – po 5 m od osi linii po obu stronach dla istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

2. W granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i zieleni wysokiej oraz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

§ 18. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 50 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW.

2. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystującego energię wiatru oraz wytwarzania biogazu rolniczego.

§ 19. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

- 1) dostępność komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami zmiany planu lub wewnętrznych;
- 2) układ komunikacyjny dróg publicznych i wewnętrznych dla obsługi terenu i powiązania z układem zewnętrznym oznaczony jest na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania obowiązuje:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach mieszkaniowo-usługowych urządzenie nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie, wliczając w to garaż;
- 2) dla usług na terenach mieszkaniowo-usługowych urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych i obsługi produkcji rolnej i leśnej urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie, wliczając w to garaż.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) na pozostałych terenach w liczbie nie mniejszej niż:

- a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15;
- b) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

4. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania:

- 1) dopuszcza się otwarty parking terenowy;
- 2) dopuszcza się garaże wbudowane i wolno stojące;
- 3) obowiązuje lokalizacja na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem R nie ustala się konieczności lokalizowania miejsc do parkowania.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MU**, **2MU** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe, naczółkowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45° , pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;

3) zakaz stosowania:

- a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
- b) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki;
- 2) na działce budowlanej: budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy, wiaty, altany i zadaszenia o wysokości zabudowy nie większej niż 10 m;
- 3) dla obiektów o których mowa w ust. 2 dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30° ,
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45° , pokryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze ceglonym;
- 3) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) budynki gospodarcze, garażowe i inwentarskie w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 2) dla budynków o których mowa w ust. 2 dach symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° .

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2RM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° , pokryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze ceglonym;
- 4) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) budynki gospodarcze, garażowe i inwentarskie w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 2) sytuowanie budynków, o których mowa w pkt 1, ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;

- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: rolnicze.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW**, **2KDW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga wewnętrzna.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 5,9 m, 8 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 3) zieleń przydrożną.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kostomłoty.

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

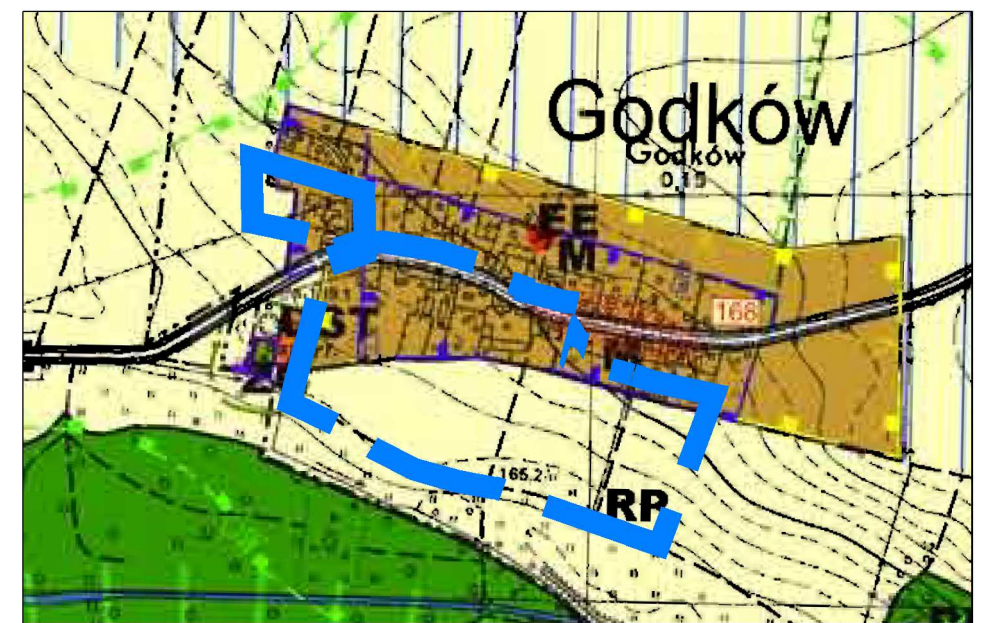
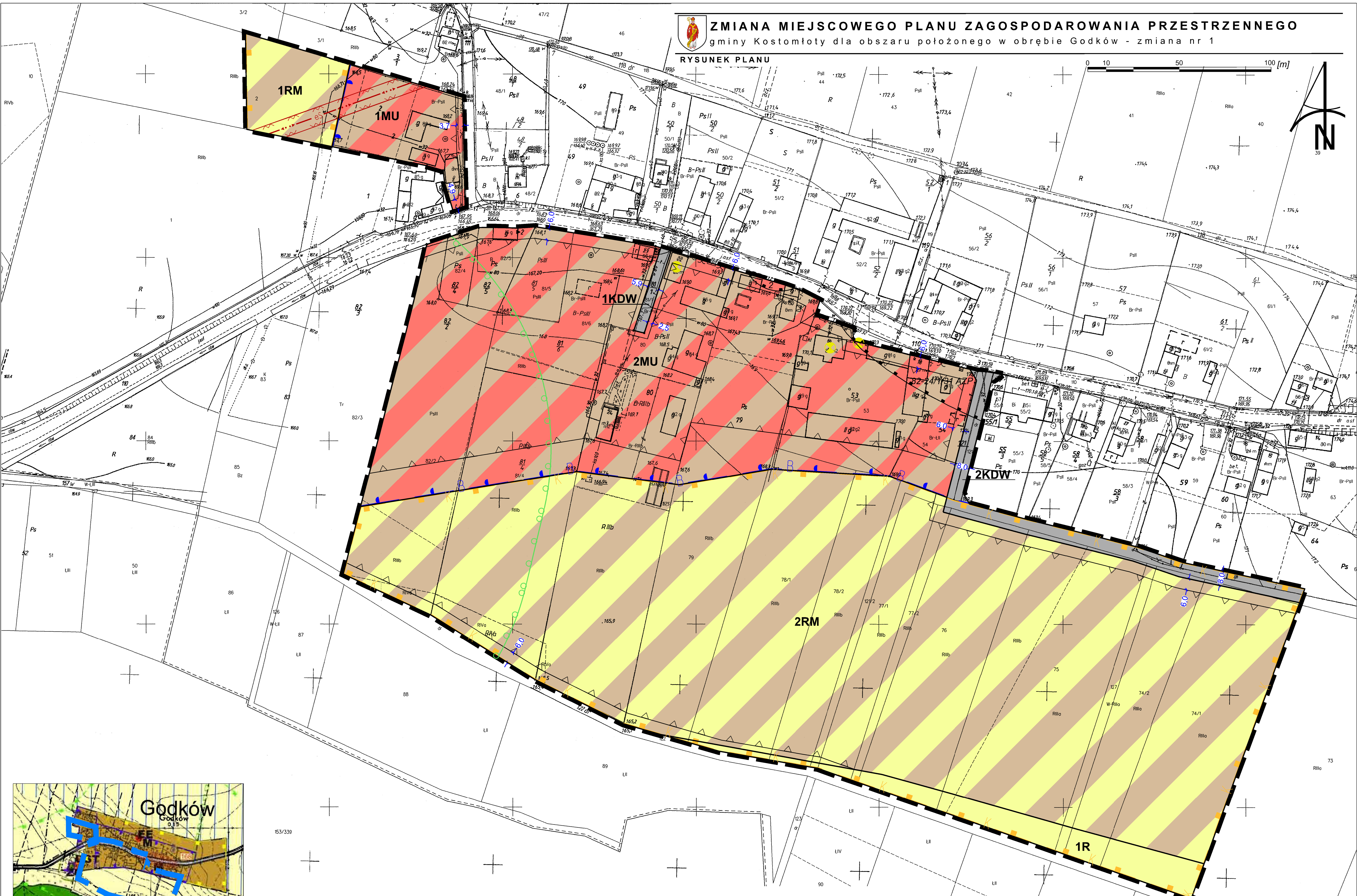
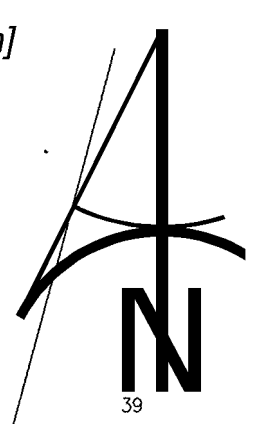
Przewodniczący Rady Gminy Kostomłoty:
M. Żałobniak



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy Kostomłoty dla obszaru położonego w obrębie Godków - zmiana nr 1

RYСУNEK PLANU

0 10 50 100 [m]



Wyrzys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kostomłoty

Pełniadca nie odpowiada za niezgodność z treścią materiału podstawowego, jeżeli jest to spowodowane błędami w danych technicznych i kartograficznych.
Opisany teren jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty.
Data wypracowania: 7.0 PAZ 2017
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: Zuzanna Stachowicz

Woj. dolnośląskie
powiat: Kłodzki
gmina: Kostomłoty
obwód: 1000
skala 1: 1000
sędzia: mgr inż. Zuzanna Stachowicz

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych równoznacznej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MU tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- R teren rolniczy
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej
- granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego
- stanowisko archeologiczne
- granica strefy sanitarnej od cmentarza 150 m
- istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej
- wymiary

Załącznik nr 1 do Uchwały nr III/22/18 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 28 grudnia 2018 r.

Przewodniczący Rady Gminy Kostomłoty

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty dla obszaru położonego w obrębie Godków - zmiana nr 1

skala rysunku 1:1 000

Załącznik nr 2 do uchwały nr III/22/18
Rady Gminy Kostomłoty
z dnia 28 grudnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych
do projektu zmiany planu**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Kostomłoty stwierdza, że w terminie o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 wyżej wymienionej ustawy nie wniesiono żadnych uwag, w tym uwag wymagających rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr III/22/18
Rady Gminy Kostomłoty
z dnia 28 grudnia 2018 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

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) Rada Gminy Kostomłoty stwierdza, że:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami zmiany planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 2. 1) ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:

- a) środki własne gminy,
- b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
- c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- d) kredyt bankowy;

2) ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Kostomłoty.