DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 kwietnia 2016 r.

Poz. 1989

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2016-04-13 13:29:11

UCHWAŁA NR XVIII/100/16
RADY GMINY KOSTOMŁOTY

z dnia 26 stycznia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty dla obszaru położonego w obrębie Zabłoto

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t Dz. U. 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) w związku art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 130, poz. 871) oraz w związku z uchwałą nr LII/260/10 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty dla obszaru położonego w obrębie Zabłoto, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „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 roku, Rada Gminy Kostomłoty uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty dla obszaru położonego w obrębie Zabłoto, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załączniki nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załączniki nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. 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 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ze względu na brak występowania w obszarze objętym ustaleniami planu przedmiotu poniższych regulacji, w planie nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **teren** – część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

2) **przeznaczenie podstawowe terenu** – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie;

3) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

4) **nieprzekraczalnaliniazabudowy** – 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, ocieplenie, 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) schodów do budynku i pochylni dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,2 m

   e) 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;

5) **urządzenia towarzyszące** – obiekty technicznego wyposażenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, mała architektura, place zabaw, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;

6) **dach symetryczny** – dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;

7) **dach symetryczny stromy** – dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 38°, z wyłączeniem lukarn;

8) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

9) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyżej położonej kalenicy dachu lub najwyższego elementu dachu w przypadku braku kalenicy, bez masztów, odgromników, anten i kominów;

10) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, liczona w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m, na powierzchnię działki budowlanej;

11) **usługi nieuciążliwe** – rozumiane jako 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;

12) **uchwała** – niniejsza uchwała.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linie zabudowy;

4) granica strefy B ochrony konserwatorskiej tożsama z granicą obszaru historycznego układu ruralistycznego ujętego w wykazie zabytków nieruchomych;

5) granica strefy K ochrony konserwatorskiej;

6) granica strefy OW ochrony konserwatorskiej tożsama z obszarem ewidencji zabytków archeologicznych;

7) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;

8) stanowiska archeologiczne;

9) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;

10) wymiary.

§ 5. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenia terenów:

1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** rozumiane jako tereny na których zlokalizowano budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków (z wyłączeniem zabudowy szeregowej) wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;

2) **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano budynek mieszkalny wielorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespół takich budynków lub budynek mieszkalny jednorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespół takich budynków lub budynek usługowy lub zespół takich budynków lub zabudowę zagrodową (w rozumieniu przepisów odrębnych), uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**;

3) **tereny usług** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m^2, gastronomii, usług turystyki i odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji, budynki zamieszkania zbiorowego wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;

4) **tereny usług sportu i rekreacji** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane ze sportem, kulturą fizyczną i wypoczynkiem, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;

5) **tereny rolnicze** rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;

6) **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** rozumiane jako wody powierzchniowe śródlądowe zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;

7) **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;

8) **tereny obsługi produkcji rolnej i leśnej** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z produkcją i obsługą rolnictwa oraz leśnictwa oznaczone na rysunku planu symbolem **RU**;

9) **tereny dróg publicznych** rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o drogach oznaczone na rysunku planu symbolem:

a) **KD-Z** dla drogi klasy zbiorczej,

b) **KD-D** dla drogi klasy dojazdowej;

10) **tereny dróg wewnętrznych** rozumiane jako tereny dróg niezaliczanych do żadnej kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;

11) **teren infrastruktury technicznej – kanalizacja** rozumiany jako teren ,na którym zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące przesyłowi ścieków takie jak przepompownie, rozdzielnie, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem **K**.

§ 6. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej:

1) 0,1% dla terenów dróg publicznych;

2) 30% dla pozostałych terenów.

Rozdział 2.
Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, obowiązuje:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu o nieregularnym przebiegu w miejscach zwymiarowanych na rysunku w odległości:

a) nie mniejszej niż 4,0 m i nie większej niż 9,0 m od terenów KD-Z,

b) nie mniejszej niż 1,1 m i nie większej niż 6,8 m od terenów KD-D,

c) nie mniejszej niż 5,4 m i nie większej niż 6,0 m od terenów KDW;

2) brak określonych linii zabudowy oznacza realizację zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wysokość obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi nie większa niż 30 m.

2. Przepisu ust. 1 pkt 3 nie stosuje się do inwestycji z zakresu łączności publicznej.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady lokalizacji reklam: tablic reklamowych i szyldów z zastrzeżeniem zapisów § 14 ust. 2.

2. Reklamy, o których mowa w ust. 1, muszą spełniać następujące wymagania:

1) całkowita powierzchnia reklamowa wolno stojącej reklamy nie większa niż 2 m²;

2) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach terenów, na balustradach balkonów i tarasów;

3) wysokość wolno stojących reklam nie większa niż 3 m.

§ 9. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, dopuszcza się:

1) dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu, funkcję:

a) remont, przebudowę,

b) zmianę sposobu użytkowania obiektu,

c) rozbudowę lub nadbudowę nie wyżej niż według zapisów uchwały,

d) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

Rozdział 3.
Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 10. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązuje zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

§ 11. Na obszarze objętym planem, obowiązuje zakaz lokalizacji biogazowni, w tym instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego.

§ 12. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązują następujące ustalenia:

1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;

2) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;

3) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz przepisach porządkowych;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości 1,5 metra od linii brzegu wód powierzchniowych.

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

1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MU, jako tereny mieszkaniowo-usługowe;

3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RM i RU, jak tereny zabudowy zagrodowej;

4) tereny oznaczone na rysunku planu jako US, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 14. 1. Ustala się strefę **B** ochrony konserwatorskiej, której granice wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu, tożsamą z granicą obszaru historycznego układu ruralistycznego ujętego w wykazie zabytków nieruchomych.

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

1) zachowanie elementów historycznego układu przestrzennego;

2) zachowanie historycznych nawierzchni;

3) 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;

4) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe;

5) zakaz stosowania ogrodzeń o monolitycznych przęsłach wykonanych z betonowy elementów prefabrykowanych;

6) forma, materiał i wysokość ogrodzenia nawiązująca do lokalnych historycznych ogrodzeń;

7) zachowanie istniejących ogrodzeń historycznych;

8) zakaz umieszczania reklam i innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na obiekcie lub obszarze;

9) zakaz lokalizacji napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;

10) dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne dwuspadowe, naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 38 stopni, pokryte dachówką w kolorze ceglastym, matowym;

11) w obiektach historycznych posiadających inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla obiektu;

12) 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;

13) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi, zakaz lokalizacji dominant architektonicznych i urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru.

§ 15. 1. Ustala się strefę **K** ochrony konserwatorskiej, 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 stosowania ogrodzeń o monolitycznych przęsłach wykonanych z betonowy elementów prefabrykowanych;

4) zakaz umieszczania reklam i innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na obiekcie lub obszarze;

5) dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne strome, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym;

6) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi, zakaz lokalizacji dominant architektonicznych i urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru.

§ 16. 1. Ustala się strefę **OW** ochrony konserwatorskiej, tożsamą z obszarem ewidencji zabytków archeologicznych, której granice wyznaczone są na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) stanowisko 1/10/81-24 AZP;

2) stanowisko 3/9/81-24 AZP (dawniej 6/9);

3) stanowisko 9/7/81-24 AZP (dawniej 11/7);

4) stanowisko 10/8/81-24 AZP (dawniej 12/8).

2. W obrębie chronionych stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązuje wyłączenie spod zalesienia obszaru stanowisk.

§ 18. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty i obszary wpisane do ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:

1) Historyczny układ ruralistyczny wraz z nawarstwieniami archeologicznymi;

2) Kaplica p.w. Najświętszej Rodziny, mur., ok. 1890 r. [WEZ];

3) Zagroda nr 1:

a) dom mieszkalny nr 1, mur., ok. 1880 r.,

b) budynek gospodarczy, mur., 4 ćw. XIX w.,

c) obora, mur., 4 ćw. XIX w.,

d) stodoła, mur., 4 ćw. XIX w.,

e) mur graniczny z bramą, mur., 4 ćw. XIX w.;

4) Dom mieszkalny nr 2, mur., k. XIX w.;

5) Zagroda nr 4:

a) dom mieszkalny nr 4, mur., 4 ćw. XIX w.,

b) budynek gospodarczy, mur., 4 ćw. XIX w.,

c) budynek gospodarczy, mur., 4 ćw. XIX w.,

d) stodoła, mur., 4 ćw. XIX w.,

e) mur graniczny z bramą, mur., 4 ćw. XIX w.;

6) Zagroda nr 5:

a) dom mieszkalny nr 5, mur., 3 ćw. XIX w., rozbud. k. XX w.,

b) budynek inwentarski, mur., 4 ćw. XIX w.,

c) obora, mur., 4 ćw. XIX w.,

d) stodoła, mur., 3 ćw. XIX w.,

e) mur graniczny z bramą, mur., 4 ćw. XIX w.;

7) Zagroda nr 6:

a) dom mieszkalny nr 6, mur., 1 poł. XIX w.,

b) obora, mur., 3 ćw. XIX w.,

c) stodoła i budynek inwentarski, mur., 3 ćw. XIX w.,

d) stodoła, mur., 3 ćw. XIX w.,

e) mur graniczny, mur., 4 ćw. XIX w.;

8) Gospoda, obecnie budynek mieszkalny nr 8, mur., 3 ćw. XIX w.;

9) Budynek inwentarski, przy gospodzie, obecnie domu mieszkalnym nr 8, mur., k. XIX w.;

10) Stodoła, przy gospodzie, obecnie domu mieszkalnym nr 8, mur.-szach., 4 ćw. XIX w.;

11) Zagroda nr 11, 12:

a) dom mieszkalny nr 12, mur., 3 ćw. XIX w.,

b) dom mieszkalny nr 11, mur., 4 ćw. XIX w.,

c) budynek gospodarczy, mur., 3 ćw. XIX w.,

d) stodoła, mur., 4 ćw. XIX w.;

12) Dom mieszkalny nr 20, mur., 3 ćw. XIX w.;

13) Dom mieszkalny w zagrodzie nr 21, mur., ok. 1860 r.;

14) Budynek gospodarczy, w zagrodzie nr 21, mur. 4 ćw. XIX w.;

15) Budynek gospodarczy, w zagrodzie nr 21, mur. 4 ćw. XIX w.;

16) Zagroda nr 22:

a) dom mieszkalno-gospodarczy nr 22, mur., 1 poł. XIX w.,

b) budynek inwentarski, mur., k. XIX w.,

c) stodoła, mur., k. XIX w.,

d) brama, mur., k. XIX w.;

17) Dom mieszkalny nr 25, mur., 3 ćw. XIX w.;

18) Dom mieszkalno-gospodarczy nr 28, mur., ok. poł. XIX w.;

19) Dom mieszkalny w zagrodzie nr 30, w okresie powojennym użytkowany jako punkt biblioteczny, mur., l. 40. XIX w.;

20) Budynek gospodarczy w zagrodzie nr 30, mur., ok. poł. XIX w.;

21) Budynek gospodarczy w zagrodzie nr 30, mur., ok. poł. XIX w.;

22) Zagroda nr 33:

a) dom mieszkalny nr 33, mur., ok. poł. XIX w., 4 ćw. XIX w.,

b) budynek inwentarski, mur., 4 ćw. XIX w.,

c) obora, mur., 4 ćw. XIX w.,

d) stodoła, mur., 4 ćw. XIX w.,

e) brama, mur., 4 ćw. XIX w.;

23) Zagroda nr 35:

a) dom mieszkalny nr 35, mur., ok. poł. XIX w.,

b) budynek gospodarczy, mur., 4 ćw. poł. XIX w.,

c) stodoła I, mur., k. XIX w.,

d) stodoła II, mur.-szach., 4 ćw. XIX w.,

e) brama, mur., 4 ćw. XIX w.;

24) Zagroda nr 36, 37:

a) dom mieszkalny nr 36, mur., ok. poł. XIX w.,

b) dom mieszkalny nr 37, mur., ok. poł. XIX w.,

c) budynek inwentarski, mur. 4 ćw. poł. XIX w.,

d) obora, mur., 3 ćw. XIX w.,

e) stodoła, mur., 4 ćw. XIX w.;

25) Gospoda *Wolf's Gasthaus*, obecnie dom mieszkalny nr 44, mur., ok. poł. XIX w.;

26) Kaplica, k. XIX w;

27) Krzyż przydrożny drewniany przy nr 4, k XVIII 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) obowiązuje stosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujących tradycyjnych lokalnych rozwiązań.

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.

Rozdział 5.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 19. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki:

a) nie mniejsza niż 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej na terenach MN i MU,

b) nie mniejsza niż 800 m² dla zabudowy bliźniaczej na terenach MN i MU,

c) nie mniejsza niż 1000 m² dla terenów U,

d) nie mniejsza niż 3000 m² dla terenów US,

e) nie mniejsza niż 2 m^2 dla terenów K;

2) szerokość frontu działki:

a) nie mniejsza niż 20 m dla zabudowy wolno stojącej na terenach MN i MU,

b) nie mniejsza niż 16 m dla zabudowy bliźniaczej na terenach MN i MU,

c) nie mniejsza niż 15 m dla terenów U,

d) nie mniejsza niż 50 m dla terenów US,

e) nie mniejsza niż 1 m dla terenów K;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°,

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej,

5) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości.

Rozdział 6.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje:

1) dostawa wody z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;

2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej;

4) wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi należy oczyścić, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;

6) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych, gazowych, paliw stałych o niskim zasiarczeniu lub innych spełniających normy ekologiczne;

7) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii elektrycznej lub cieplnej do 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;

2. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

1) sieci uzbrojenia;

2) indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) lokalizowanie indywidualnych zbiorników na gaz płynny;

5) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie, jako podziemne.

3. Na obszarze objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych na terenie, na którym lokalizowana jest inwestycja w formie terenowej lub wbudowanej;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie wliczając w to garaż;

3) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej minimum jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie wliczając w to garaż lub 2 miejsca postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej usług;

4) dla zabudowy zagrodowej i zabudowy obsługi produkcji rolnej i leśnej minimum jedno miejsce postojowe na 2 mieszkania, wliczając w to garaż;

5) dla usług minimum 2 miejsca postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej usług;

6) dla usług sportu i rekreacji urządzenie nie mniej niż 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników;

7) dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolem K nie ustala się konieczności lokalizowania miejsc parkingowych;

8) liczba miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych.

DZIAŁ II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 7.
Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

b) usługi nieuciążliwe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek wolno stojący lub bliźniaczy;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

3) zakaz grodzenia od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych (dopuszczalne są prefabrykowane kształtki betonowe do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi);

4) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia **rozdziału 4**.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) budynek wolno stojący garażowy o wysokości nie większej niż 6 m;

2) budynek inwentarski, gospodarczy, silos o wysokości nie większej niż 12 metrów;

3) dla budynków inwentarskich dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°,

4) dla budynków gospodarczych i garaży dachy o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°;

5) dachy mansardowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 80°;

6) okładzinowanie szczytów drewnem.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek wolno stojący lub bliźniaczy;

2) dla terenów w strefie „B” ochrony konserwatorskiej: wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;

3) dla terenów poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej: wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

4) zakaz grodzenia od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych (dopuszczalne są prefabrykowane kształtki betonowe do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi);

5) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia **rozdziału 4**.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

2) budynek wolno stojący garażowy o wysokości nie większej niż 6 m;

3) budynek inwentarski, gospodarczy, silos o wysokości nie większej niż 12 metrów;

4) dla terenów w strefie B ochrony konserwatorskiej: dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;

5) dla pozostałych terenów:

a) dla budynków inwentarskich dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°;

b) dla budynków gospodarczych i garaży dachy o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15 °i nie większym niż 45°;

6) dachy mansardowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 80°;

7) okładzinowanie szczytów drewnem.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 7.
Ustalenia dla terenów usług

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się przeznaczenie: tereny usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;

2) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45° a pokrycie dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym;

3) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia **rozdziału 4**.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;

2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45º;

3) zakaz grodzenia od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych (dopuszczalne są prefabrykowane kształtki betonowe do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi);

4) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia **rozdziału 4**.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 8.
Ustalenia dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, terenów obsługi produkcji rolnej i leśnej, terenów rolniczych

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

2) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35 i nie większym niż 45°;

3) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia **rozdziału 4**.

3. Na terenie 2RM w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu 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 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RU, 2RU, 3RU** ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji rolnej i leśnej;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

2) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35 i nie większym niż 45°;

3) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia **rozdziału 4**.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) budynek garażowy, gospodarczy, inwentarski, magazynowy wolno stojący o wysokości nie większej niż 12 m;

2) silos o wysokości nie większej niż 25 m;

3) dla budynków o których mowa w pkt 1 dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o nachyleniu połaci do 45°.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, 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 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych oraz prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze skupem, przetwarzaniem i odzyskiem odpadów.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 6R** ustala się przeznaczenie tereny rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 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.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się zalesienia o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów odrębnych.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3R, 4R, 5R** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny rolnicze;

2) uzupełniające: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) inwestycje z zakresu łączności publicznej;

2) sieci infrastruktury technicznej; o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, dopuszcza się budynki gospodarcze, garażowe i inwentarskie w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;

2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, dopuszcza się dachy płaskie.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 9.
Ustalenia dla wód powierzchniowych śródlądowych

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **: 1WS, 2WS** ustala się przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.

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

1) obowiązuje zakaz budowy budynków;

2) dopuszcza się urządzenia wodne.

Rozdział 10.
Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1K, 2K** ustala się przeznaczenie tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja.

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

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 6 m.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 11.
Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu przy czy w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio 14,0 m, 15,5 m, 15,9 m, 18,0 m, 18,2 m, 19,9 m, 20,0 m, 27,6 m, 31,2 m i 31,8 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) zieleń przydrożną.

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

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-D** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu przy czy w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio 6,1 m, 8,8 m i 9,0 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) zieleń przydrożną.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW** ustala się przeznaczenie tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu przy czy w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio 4,3 m, 4,7 m, 5,2 m, 6,6 m, 7,0 m, 8,0 m, 10,0 m, 10,2 m, 11,7 m i 13,8 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi.

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kostomłoty.

§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
M. Żałobniak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KOSTOMŁOTY DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE ZABŁOTO

RYSUNEK PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTOMŁOTY

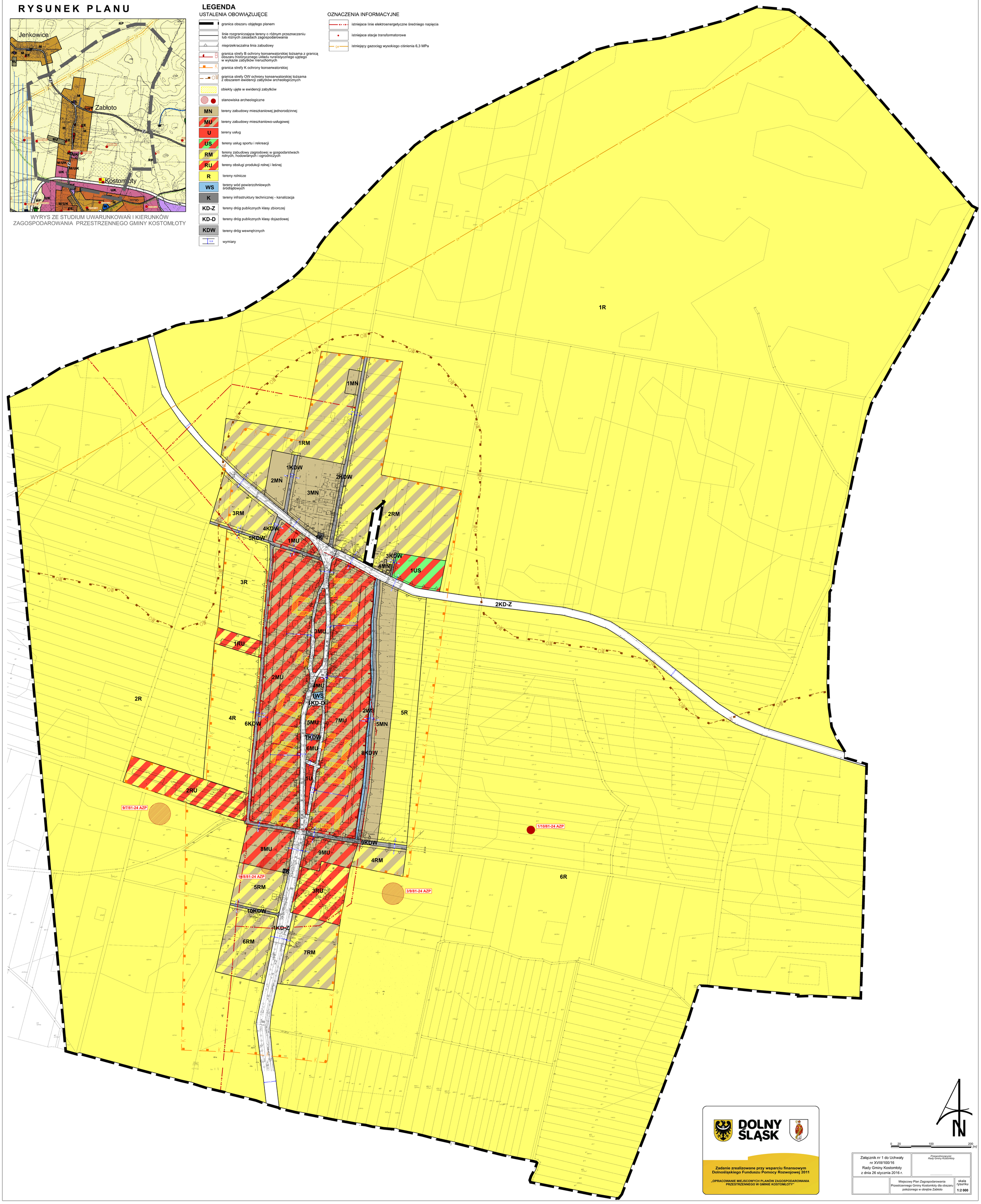
LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĘCE

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica strefy B ochrony konserwatorskiej tożsama z granicą obszaru historycznego układu ruralistycznego ujętego w wykazie zabytków nieruchomych
- granica strefy K ochrony konserwatorskiej
- granica strefy OW ochrony konserwatorskiej tożsama z obszarem ewidencji zabytków archeologicznych
- obiekty ujęte w ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MU tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- U tereny usług
- US tereny usług sportu i rekreacji
- RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- RU tereny obsługi produkcji rolnej i leśnej
- R tereny rolnicze
- WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- K tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
- KD-Z tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KD-D tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- istniejace linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- istniejace stacje transformatorowe
- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia 6,3 MPa



Zadanie zrealizowane przy wsparciu finansowym Dolnośląskiego Funduszu Pomocy Rozwojowej 2011

„OPRACOWANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE KOSTOMŁOTY"

0 20 100 200 [m]

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVIII/100/16 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 26 stycznia 2016 r.	*Przewodniczący(a) Rady Gminy Kostomłoty*	
	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kostomłoty dla obszaru położonego w obrębie Zabłoto	skala rysunku **1:2 000**

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVIII/100/16

Rady Gminy Kostomłoty z dnia 26 stycznia 2016 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Gminy Kostomłoty postanawia co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się uwagi TAURON Dystrybucja S.A. złożonej pismem z dnia 18.12.2015r., w części zawartej w pkt od 2 do 7.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględnia się uwagi TAURON Dystrybucja S.A. złożonej pismem z dnia 18.12.2015r. w części. Uwagi zgłoszone w punktach 2, 5, 6 i 7 wykraczają poza zakres ustawowy planu miejscowego. Uwagi zawarte w punktach 3 i 4 należy uznać za bezprzedmiotowe ponieważ ustalenia z zakresu lokalizacji sieci uzbrojenia terenu zostały zawarte w §20 ust. 2 pkt 1 planu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVIII/100/16

Rady Gminy Kostomłoty z dnia 26 stycznia 2016 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 2015 r., poz. 199 ze zm.) Rada Gminy Kostomłoty stwierdza, że:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami 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.