



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 maja 2017 r.

Poz. 2390

UCHWAŁA NR XXXVIII/226/17 RADY GMINY KOSTOMŁOTY

z dnia 28 kwietnia 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr X/64/11 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 31 maja 2011 r. roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty dla obszaru położonego w obrębie Bogdanów, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kostomłoty przyjętego uchwałą nr L/247/2010 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 29 marca 2010 r., zmienionego uchwałą nr XXV/130/12 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 30 lipca 2012 r. oraz uchwałą nr XXIV/152/16 z dnia 23 czerwca 2016 r., Rada Gminy Kostomłoty uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty dla obszaru położonego w obrębie Bogdanów, zwany dalej planem.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1.B.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 z podziałem na części:
 - a) 1.A w skali 1:1000;
 - b) 1.B w skali 1:2000;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. W ustaleniach planu nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obszarów;

- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) budynek istniejący – należy przez to rozumieć, budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu;
- 2) dach symetryczny – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się lokalizację budynków oraz budowli naziemnych; linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków i budowli, terenowych miejsc postojowych, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – linia wzdłuż której musi stanąć zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku;
- 5) teren – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym terenu;
- 6) uchwała – należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały;
- 7) zabudowa usługowa – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone do świadczenia działalności usługowej w tym handlowej, rzemieślniczej, z wykluczeniem lokalizacji stacji paliw oraz działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- 8) zabudowa mieszkaniowa z usługami towarzyszącymi – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną wraz z zabudową usługową, z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej o ile ustalenia Rozdziału 3 nie stanowią inaczej.

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

- 1) granica obszaru objętego planem – przebiegająca granicą gminy;
- 2) granica obszaru objętego planem – nieprzebiegająca granicą gminy;
- 3) granica opracowania planu w skali 1:1000 (Załącznik 1.A);
- 4) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) symbol identyfikacyjny terenu;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) obowiązująca linia zabudowy;
- 8) budynek ujęty w ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
- 9) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej;
- 10) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obejmująca obszar historycznego układu ruralistycznego;
- 11) granica strefy „K” ochrony krajobrazu;
- 12) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej oznaczona na załączniku 1.B (obejmująca obszar określony na załączniku 1.A);
- 13) linia wymiarowa wraz z wymiarem;
- 14) przeznaczenie terenu:
 - a) MU – teren zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi;
 - b) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - c) U – teren zabudowy usługowej;
 - d) RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
 - e) US – teren sportu i rekreacji;

- f) ZP – teren zieleni urządzonej;
- g) ZL – teren lasów;
- h) R – teren rolniczy;
- i) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- j) W – teren infrastruktury technicznej - wodociągi;
- k) E – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- l) KDGP – teren drogi publicznej - klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- m) KDZ – teren drogi publicznej - klasy zbiorczej;
- n) KDL – teren drogi publicznej - klasy lokalnej;
- o) KDD – teren drogi publicznej - klasy dojazdowej;
- p) KDW – teren drogi wewnętrznej.

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

§ 6. 1. W ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenów zgodnie z ich przeznaczeniem jak: place manewrowe i miejsca postojowe dla samochodów, dojścia i dojazdy, zieleń oraz obiekty małej architektury.

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony krajobrazu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki obiektów budowlanych, z wyłączeniem kolorystyki urządzeń reklamowych, o których mowa w pkt 2;
- 2) ustala się sytuowanie urządzeń reklamowych na budynkach oraz wolno stojących zbiorczych urządzeń reklamowych;
 - a) dla wolno stojących urządzeń reklamowych ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 1 m² i maksymalną wysokość do 2 m mierzoną od poziomu terenu przy urządzeniu do jego najwyższego punktu;
 - b) dla urządzeń reklamowych umieszczonych na budynkach ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 3 m² mierzoną dla jednej elewacji budynku;
- 3) ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń, których wypełnienie stanowią betonowe elementy prefabrykowane, od strony linii rozgraniczającej tereny z drogami publicznymi.

2. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) obowiązującą linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy o nieregularnym przebiegu, zwymiarowaną na rysunku planu w odległości:
 - a) nie mniejszej niż 0,6 m i nie większej niż 8 m od terenów KDZ;
 - b) 8 m od terenu KDL;
 - c) nie mniejszej niż 5,2 m i nie większej niż 6,7 m od terenu KDD;
 - d) nie mniejszej niż 6 m i nie większej niż 8 m od terenów KDW;

3. Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV należy uwzględnić pasy techniczne o szerokości 22 m, po 11 m od osi linii w obu kierunkach - w zasięgu obszaru objętego planem, w których występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem A1-W położony jest w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych, ustanowionej decyzją Starosty Średzkiego ŚiR.6341.52.08.2.1.2012.2013 z dnia 4.02.2013 r., w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu określone w ww. decyzji;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych odpowiednio:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1-MU, A2-MU, A3-MU, A4-MU, A5-MU, A6-MU, A7-MU, A8-MU, A9-MU, A10-MU – jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1 – RM, A2 – RM, A3 – RM, A4 – RM, A5 – RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1-US, A1-ZP, A2-ZP – jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 3) przy zagospodarowaniu terenów B3-ZL, B5-R należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związane z lokalizacją czynnego cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w obszarze objętym planem występują urządzenia melioracji szczegółowych, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - a) ustala się utrzymanie oraz sytuowanie nowych urządzeń melioracyjnych;
 - b) dopuszcza się zmianę przebiegu rowów melioracyjnych, a także ich poszerzenie, przykrycie lub skanalizowanie.

2. Część obszaru objętego planem położona jest w zasięgu:

- 1) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);
- 2) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
- 3) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).

3. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ust. 2 obowiązują zakazy oraz ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska obowiązuje zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i dróg.

§ 9. Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego:

- 1) w obszarze objętym planem zlokalizowany jest kościół filialny pod wezwaniem Matki Bożej Anielskiej, objęty ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków: nr rejestru A/5886 z dnia 19.08.2013 r.;
- 2) obejmuje się ochroną konserwatorską budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, pokazane na rysunku planu;
- 3) dla budynków, o których mowa w pkt 2 przedmiotem ochrony jest:
 - a) bryła, obrys, forma dachu;
 - b) kształt oraz rozmieszczenie głównych wejść oraz otworów okiennych;
 - c) zabytkowy wystrój elewacji, w szczególności: kamienne portale, gzymsy pilastry oraz opaski okienne;
- 4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków, o których mowa w pkt 2 o elementy takie jak: wejścia, zadaszenia, łączniki, pochylnie, windy zewnętrzne charakterze zgodnie z ustaleniami planu;
- 5) ustala się strefę „A” ochrony konserwatorskiej dla zespołu kościelnego kościoła filialnego pod wezwaniem Matki Bożej Anielskiej, obejmującą teren – A2-U, w której obowiązuje:

- a) zachowanie istniejącego historycznego układu przestrzennego terenu;
 - b) zachowanie muru stanowiącego ogrodzenie dawnego cmentarza wraz z bramą wejściową;
 - c) zachowanie obiektów sztuki sepulkralnej;
 - d) zachowanie zieleni, w szczególności istniejącej alei oraz pozostałego starodrzewu;
 - e) stosowanie kamienia naturalnego jako nawierzchni placów i chodników;
 - f) ustala się zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych, w tym masztów przekaźnikowych i telekomunikacyjnych;
- 6) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej tożsamą z granicą historycznego układu ruralistycznego wsi Bogdanów, oznaczoną na rysunku planu, dla której obowiązują następujące ustalenia:
- a) przedmiotem ochrony jest istniejący historyczny układ przestrzenny, w szczególności: rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy oraz zieleni parkowej, kute ogrodzenia, historyczne kamienne nawierzchnie dróg i placów;
 - b) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzenno – architektonicznej 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, materiałów wykończeniowych i kolorystyki elewacji;
 - c) ustala się zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe elewacji;
 - d) ustala się zachowanie istniejących ogrodzeń historycznych, w szczególności muru granicznego oraz głównej bramy wjazdowej do zespołu pałacowo – parkowego z folwarkiem;
 - e) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń o formie, materiale i wysokości odbiegającej od lokalnych historycznych ogrodzeń;
 - f) ustala się zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych, w tym masztów przekaźnikowych i telekomunikacyjnych;
- 7) ustala się strefę „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, oznaczoną na rysunku planu, dla której obowiązują następujące ustalenia:
- a) przedmiotem ochrony jest krajobraz przestrzennie związany z historycznym założeniem, układ dróg, miedz, zadrzewień;
 - b) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzenno 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, materiałów wykończeniowych i kolorystyki elewacji;
 - c) ustala się zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych, w tym masztów przekaźnikowych i telekomunikacyjnych;
- 8) w obszarze objętym planem występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne;
- a) nr 143, AZP – brak, cmentarzysko ciałopalne, kultura pomorska lateńska, okres lateński;
 - b) nr 144, AZP – brak, cmentarzysko ciałopalne, kultura pomorska lateńska, okres lateński;
 - c) nr 145, AZP – brak, funkcja: grodzisko – późne średniowiecze, rejestr 20/285/Arch/1967 z dnia 08.06.1967 r.;
 - d) nr 168, AZP – 1/30/82-24
 - funkcja – ślad osadnictwa: pradzieje – kultura przeworska, okres wpływów rzymskich;
 - funkcja – osada: wczesne średniowiecze XI-XII w., późne średniowiecze;
 - funkcja – nieokreślona;
- 9) dla ochrony zabytków archeologicznych oraz zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 8 ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, w której dla robót ziemnych

o charakterze inwestycyjnym wprowadza się wymóg prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 10) dla stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 8, lit. c, będącego stanowiskiem o zachowanej formie krajobrazowej ustala się zakaz prowadzenia działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją, rewaloryzacją oraz ekspozycją zachowanych elementów zabytkowych.

§ 10. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

§ 11. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem z przyległych dróg publicznych oraz z przyległych dróg wewnętrznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się lokalizację dróg publicznych:
 - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego – KDGP;
 - b) klasy zbiorczej – KDZ;
 - c) klasy lokalnej – KDL;
 - d) klasy dojazdowej – KDD;
- 3) ustala się lokalizację dróg wewnętrznych – KDW;
- 4) dla terenów dróg, o których mowa w pkt 2, 3 obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio:
 - a) dla terenu KDGP: 40,0 m (załącznik 1.B);
 - b) dla terenów KDZ: 13,8 m, 15,9 (załącznik 1.A), 14,2 m, 13,8 m, 17,0 m (załącznik 1.B);
 - c) dla terenów KDL: 7,0 m, 7,8 m (załącznik 1.A);
 - d) dla terenu KDD: 6,2 m, 26,9 m (załącznik 1.A);
 - e) dla terenów KDW: 3,9 m, 11,7 m, 5,0 m, 6,0 m, 7,3 m, 7,8 m, 8,0 m, 3,3 m, 7,7 m, 10,0 m, 5,8 m, 2,9 m, 3,9 m (załącznik 1.A), 9,6 m, 7,0 m (załącznik 1.B);
- 5) szczegółowe ustalenia dla terenów dróg, o których mowa w pkt 2 i 3 sformułowano w ustaleniach Rozdziału 2 i 3;
- 6) w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji obowiązują następujące ustalenia:
 - a) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w budynkach;
 - b) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:
 - co najmniej 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - co najmniej 0,5 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych co najmniej 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie;
 - dla obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactwie co najmniej 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie oraz co najmniej 1 stanowisko postojowe na jedno miejsce pracy;

- co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług;
- c) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż:
 - 1 stanowisko, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - 2 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - 3 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 12.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć indywidualnych;
- 2) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej, indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działek budowlanych, lub ich odprowadzanie do rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z nawierzchni placów manewrowych i miejsc postojowych dla samochodów powinny być odprowadzane poprzez urządzenia do zbierania zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z projektowanej rozdzielczej sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników gazu;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z lokalnych indywidualnych źródeł ciepła;
- 6) w zakresie elektroenergetyki ustala się:
 - a) zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej;
 - b) nowe sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza elektroenergetyczne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych;
- 7) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii elektrycznej lub cieplnej do 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 8) w zakresie telekomunikacji ustala realizację się sieci i przyłączy telekomunikacyjnych w podziemnych kanałach kablowych lub w formie podziemnych linii kablowych; dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że lokalizacja tych urządzeń jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Rozdziału 2 i 3 nie stanowią inaczej, a lokalizacja tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów określonych na załączniku 1.A

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1-MU, A2-MU, A3-MU, A4-MU, A5-MU, A6-MU, A7-MU, A8-MU, A9-MU, A10-MU, A11-MU** ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa z usługami towarzyszącymi.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **A11-MU** wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo – usługowe i usługowe należy realizować wyłącznie jako budynki wolno stojące;
- 2) liczba nadziemnych kondygnacji dla nowych budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych i usługowych nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 3) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
- 4) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków inwentarskich oraz budowli rolniczych;
- 5) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać:
 - a) 10 metrów dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych i usługowych;
 - b) 6 metrów dla budynków gospodarczych i garaży;
 - c) 10 m dla budynków gospodarczych i inwentarskich związanych z zabudową zagrodową;
- 6) wymiar pionowy budowli rolniczych mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 10 m;
- 7) obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 38 do 45 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy i lukarny;
- 8) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży dopuszcza się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 20 do 45 stopni;
- 9) dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę istniejących budynków na zasadach określonych w pkt 1 – 8;
- 10) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 9. pkt 2, 3, 4;
- 11) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków istniejących nie spełniających ustalonych w planie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%;
- 3) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 4) dopuszcza się sytuowanie oraz wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 6 m.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1000 m².

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **A1-RM, A2-RM, A3-RM, A4-RM, A5-RM** ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q10% i Q1% wskazanych na rysunku planu obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mieszkaniowe należy realizować wyłącznie jako budynki wolno stojące;
- 2) liczba nadziemnych kondygnacji dla nowych budynków mieszkaniowych nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 3) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży;
- 4) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać:
 - a) 10 metrów dla budynków mieszkaniowych, inwentarskich i gospodarczych;
 - b) 6 metrów dla garaży;
- 5) obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 38 do 45 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy i lukarny;
- 6) dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 20 do 45 stopni;
- 7) dopuszcza się sytuowanie budowli rolniczych;
- 8) wymiar pionowy budowli rolniczych mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 15 metrów.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%;
- 3) co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 4) dopuszcza się sytuowanie oraz wydzielanie dróg transportu rolnego o szerokości minimum 6 m.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1-U** ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie funkcji mieszkaniowej, istniejącej w dniu uchwalenia planu.

3. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy:

- 1) budynki usługowe należy realizować wyłącznie jako budynki wolno stojące;
- 2) liczba nadziemnych kondygnacji dla nowych budynków usługowych nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;

- 3) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
- 4) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać:
 - a) 12 metrów dla budynków usługowych;
 - b) 6 metrów dla budynków gospodarczych i garaży;
- 5) obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrolapy i lukarny;
- 6) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 20 do 45 stopni;
- 7) dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę istniejących budynków na zasadach określonych w pkt 1 – 6;
- 8) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 9. pkt 2, 3, 4;
- 9) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków istniejących nie spełniających ustalonych w planie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30%;
- 3) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 4) dopuszcza się sytuowanie oraz wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 6 m.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-2U** ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (teren kościoła filialnego pod wezwaniem Matki Bożej Anielskiej).

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz sytuowania nowej zabudowy.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu zawarte w §9. pkt 1 i 5.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1-RU**, **A2-RU** ustala się przeznaczenie terenu: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy:

- 1) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 metrów;
- 2) obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 38 do 45 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni;
- 3) dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę istniejących budynków na zasadach określonych w pkt 1 i 2;

- 4) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 9. pkt 2, 3, 4;
- 5) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków istniejących nie spełniających ustalonych w planie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.
- 6) dla terenów, o których mowa w ust. 1 nową zabudowę należy lokalizować wyłącznie w miejscu nieistniejącej już, historycznej zabudowy folwarcznej, z uwzględnieniem historycznego rozplanowania, skali, bryły oraz stosowanych form architektonicznych i użytych materiałów;
- 7) dopuszcza się sytuowanie budowli rolniczych;
- 8) wymiar pionowy budowli rolniczych mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 15 metrów.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%;
- 3) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne w formie zieleni urządzonej;
- 4) dopuszcza się sytuowanie oraz wydzielanie dróg transportu rolnego o szerokości minimum 6 m.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1-US** ustala się przeznaczenie terenu: sport i rekreacja.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy:

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji dla nowych budynków nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 2) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych związanych z obsługą terenu;
- 3) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 metrów;
- 4) obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 20 do 45 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 10%;
- 3) co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne w formie zieleni;
- 4) dopuszcza się sytuowanie oraz wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 6 m.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1-ZP** ustala się przeznaczenie terenu: zieleni urządzona.

2. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q10% i Q1% wskazanych na rysunku planu obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków zaplecza techniczno – sanitarnego związanego terenami zieleni urządzonej;
- 2) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać 8 m;
- 3) obowiązują dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym matowym materiałem imitującym dachówkę, w kolorach odcieni czerwieni.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, placów zabaw, terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych nie kolidujących z przeznaczeniem terenu;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 1%;
- 5) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A2-ZP** ustala się przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, placów zabaw, terenowych urządzeń sportowo - rekreacyjnych, wiat przystankowych.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1-R**, **A2-R** ustala się przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.

2. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q10% i Q1% wskazanych na rysunku planu obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1-ZL** ustala się przeznaczenie terenu: teren lasów.

2. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q10% i Q1% wskazanych na rysunku planu obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1-W** ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - wodociągi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy:

- 1) pionowy wymiar elewacji budynków mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 6 m;
- 2) obowiązują dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30° do 45°, kryte matową dachówką ceramiczną, w kolorze odcieni czerwieni.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu dotyczące wskaźników intensywności zabudowy:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 25%;
- 4) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne w formie zieleni.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1-E** ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - elektroenergetyka.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy:

- 1) pionowy wymiar elewacji budynków mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m;
- 2) obowiązują dachy symetryczne czterospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 38° do 45°, kryte matową dachówką ceramiczną, w kolorze odcieni czerwieni.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu dotyczące wskaźników intensywności zabudowy:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 100%.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1-KDZ**, **A2-KDZ** ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna - klasy zbiorczej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie zieleni przydrożnej.

3. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q10% i Q1% wskazanych na rysunku planu obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1-KDL**, **A2-KDL** ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna - klasy lokalnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie zieleni przydrożnej.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1-KDD** ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna - klasy dojazdowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1-KDW, A2-KDW, A3-KDW, A4-KDW, A5-KDW, A6-KDW, A7-KDW, A8-KDW, A9-KDW, A10-KDW, A11-KDW, 12-KDW, 13-KDW** ustala się przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni.

3. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q10% i Q1% wskazanych na rysunku planu obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów określonych na załączniku 1.B

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B1-R, B2-R, B3-R, B4-R, B5-R, B6-R** ustala się przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q10% i Q1% wskazanych na rysunku planu obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B1-ZL, B2-ZL, B3-ZL, B4-ZL** ustala się przeznaczenie terenu: lasy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie zagospodarowania związanego z gospodarką leśną, parkingów leśnych oraz urządzeń turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q10% i Q1% wskazanych na rysunku planu obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B1-WS, B2-WS** ustala się przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe (rzeka Strzegomka).

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie budowli mostowych oraz budowli hydrotechnicznych związanych z ich utrzymaniem i zagospodarowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B3-WS** ustala się przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie budowli hydrotechnicznych związanych z jego utrzymaniem i zagospodarowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B1-KDGP** ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna - klasy głównej ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 5).

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie zieleni przydrożnej.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B1-KDZ, B2-KDZ, B3-KDZ** ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna - klasy zbiorczej.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B3-KDZ** ustala się utrzymanie oraz sytuowanie nowych budowli mostowych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie zieleni przydrożnej.

4. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q10% i Q1% wskazanych na rysunku planu obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B1-KDL** ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna - klasy lokalnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie zieleni przydrożnej.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznacza się dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B1-KDW**, **B2-KDW** ustala się przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni.

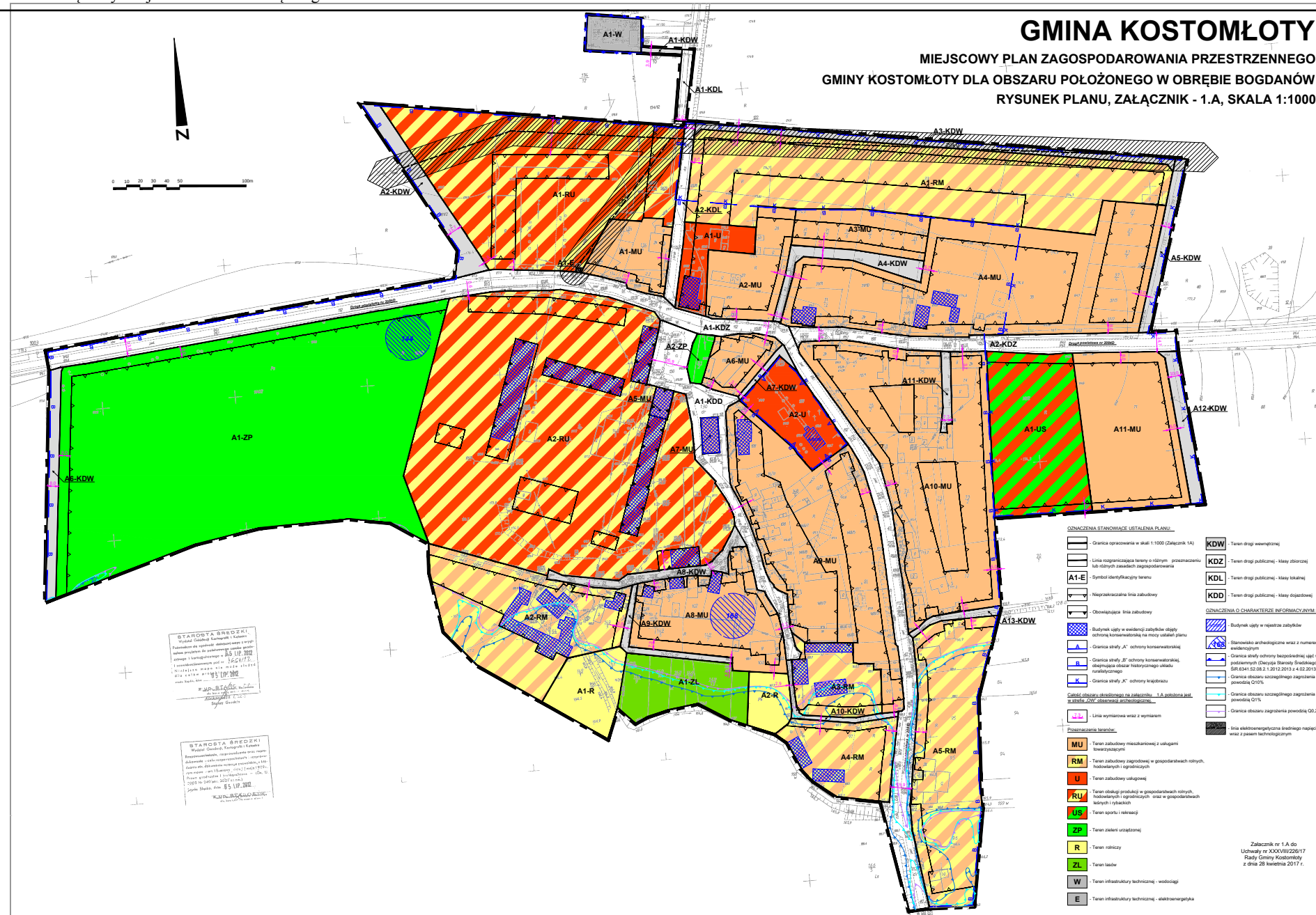
Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 38. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kostomłoty.

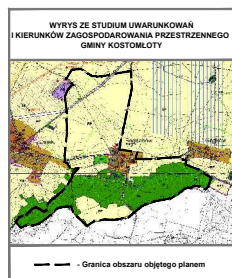
§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Kostomłoty:
M. Żalobniak



GMINA KOSTOMŁOTY

**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KOSTOMŁOTY DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE BOGDANÓW
RYSUNEK PLANU, ZAŁĄCZNIK - 1.B, SKALA 1:2000**



obwód Osiek

obwód Osiek

obwód Pyszczyń

obwód Buków
gmina Żarów

0 50 100 150 200 250 300 500m

N

ODMARCZENIA STANOWISKA USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem - przebiegająca granica gminy
- Granica obszaru objętego planem - nie przebiegająca granica gminy
- Granica opracowania w skali 1:1000 (Załącznik 1.A)
- Granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obejmująca obszar historycznego układu ruralistycznego
- Granica strefy „CMT” obserwacji archeologicznej
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

B1-R - Symbol identyfikacyjny terenu**Przeznaczenie terenów**

- R** - Teren rekreacyjny
- ZL** - Teren lasów
- WS** - Teren wód powierzchniowych i śródlądowych
- KDW** - Teren drogi wojewódzkiej
- KDGP** - Teren drogi publicznej - klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDZ** - Teren drogi publicznej - klasy ulicznej
- KDL** - Teren drogi publicznej - klasy lokalnej
- Linia wyznacznica wraz z wyznacznikiem

ODMARCZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- Stanowisko archeologiczne wraz z numerem ewidencyjnym
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q10%
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1%
- granica obszaru zagrożenia powodzią Q0,2%
- Projektowane wały przeciwpowodziowe
- Granica strefy ochrony sanitarnej od czynnego oświetlenia - 50m
- Granica strefy ochrony sanitarnej od czynnego oświetlenia - 150m

Załącznik nr 1.B do
Uchwały nr XXV/101/2017
Rady Gminy Kostomłoty
z dnia 28 kwietnia 2017 r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVIII/226/17

Rady Gminy Kostomłoty z dnia 28 kwietnia 2017 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 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Kostomłoty stwierdza, że w terminie o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 wyżej wymienionej ustawy nie wniesiono uwag wymagających rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVIII/226/17

Rady Gminy Kostomłoty z dnia 28 kwietnia 2017 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 2016 r., poz. 778 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.