



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 kwietnia 2019 r.

Poz. 2301

UCHWAŁA NR VI/59/19 RADY GMINY KOSTOMŁOTY

z dnia 26 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Jenkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2018 r. poz. 994, z późniejszymi zmianami), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr XXXI/195/16 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 30 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Jenkowice oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty” uchwalonego uchwałą nr L/247/10 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 29 marca 2010 roku, zmienione uchwałą nr XXV/130/12 z dnia 30 lipca 2012r. oraz uchwałą nr XXIV/152/16 z dnia 23 czerwca 2016r., Rada Gminy Kostomłoty uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Jenkowice zwany dalej planem.

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego;

- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych;
- 6) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 7) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która stanowi uzupełnienie lub wzbogaca funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 3) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o ściśle określonych granicach;
- 4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany budynku do wskazanej linii rozgraniczającej terenu, regulacji tej nie podlegają: zadaszenia nad wejściami do budynków, balkony, wykusze, loggie, gzymsy i okapy - nie przekraczające tej linii o więcej niż 1,5 m, tarasy bez podpiwniczenia, rampy i podesty, części podziemne obiektów budowlanych, infrastruktura techniczna w tym obiekty kontenerowe; dla budynków towarzyszących funkcji podstawowej linie te są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) dachach symetrycznych - należy przez to rozumieć: dachy dwuspadowe lub wielospadowe (z wyłączeniem dachów namiotowych), o jednakowym kącie nachylenia głównych połąci dachowych zbiegających się w kalenicy;
- 6) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć dystrybucyjne podziemne i nadziemne urządzenia liniowe i kubaturowe służące: zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 7) obiektach i urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, z zastrzeżeniem ograniczeń lokalizacji wynikających z ustaleń planu i przepisów odrębnych.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej – oznaczone symbolem RM;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej – oznaczone symbolem M;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem MN;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – oznaczony symbolem MN/U;
- 5) teren zabudowy usługowej – oznaczony symbolem U;
- 6) teren usług sportu i rekreacji – oznaczony symbolem US;
- 7) teren obsługi rolnictwa— oznaczony symbolem RU;
- 8) tereny rolnicze - oznaczone symbolem R;
- 9) kanalizacja - oznaczony symbolem K;
- 10) tereny powierzchniowych wód śródlądowych - oznaczone symbolem WS;
- 11) droga publiczna klasy zbiorczej - oznaczona symbolem KDZ;

- 12) drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem KDW;
- 13) drogi gospodarcze transportu rolnego - oznaczone symbolami KDg.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, a w miejscach gdzie nie wskazano linii zabudowy obiekty budowlane należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu.

2. Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego oraz przebudowę i remonty istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu.

3. W zabudowie istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków gospodarczych i garaży na granicy działki z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 2) adaptację na cele mieszkaniowe lub usługowe budynków gospodarczych pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i budowli infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy wyznaczonymi w planie miejscowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu.

1. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Działalność na terenach M, MN/U i U nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, natężenia pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji w zakresie elektroenergetyki lub telekomunikacji.

3. W granicach terenów M, MN, U ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz ten nie dotyczy inwestycji w zakresie budowy dróg i infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz prowadzenia działalności usługowej w zakresie: handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa, usług wulkanizacyjnych), lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna, kamienia oraz tworzyw sztucznych.

4. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:

- 1) na terenach RM – jak dla zabudowy zagrodowej;
- 2) na terenach MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) na terenach: M, MN/U, U – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) na terenie US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.

2. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, tożsamą z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków, w których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy oraz kompozycję: wewnątrz urbanistycznych, zespołów zabudowy i historycznej zieleni;
- 2) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 3) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową lub przebudową istniejących obiektów należy nawiązać: gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;
- 4) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej tj. ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do zabudowy historycznej wsi Jenkowice;
- 5) nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zabytkowej zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie;
- 6) wymagane jest zachowanie nawierzchni kamiennych;
- 7) należy stosować w budynkach dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe naczółkowe, o kątach nachylenia połaci dachowych w zakresie od 38° do 45°, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 8) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu przez wprowadzenie świetlików i lukarn;
- 9) pokrycie dachów budynków dachówką w matowym kolorze ceglastym;
- 10) dopuszcza się w zabudowie historycznej inne rodzaje pokrycia i geometrii dachów, zgodne z udokumentowanymi historycznie formami i pokryciem właściwym dla danego obiektu;
- 11) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia oraz rozwiązania kolorystyczne występujące w historycznej zabudowie wsi;
- 12) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu architektonicznego, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - ustala się stosowanie elewacji tynkowanych lub ceglanych;
- 13) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (typu siding);
- 14) ustala się zakaz lokalizacji garaży blaszanych;
- 15) ustala się zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym;
- 16) dopuszcza się lokalizacje silosów lub innych zbiorników na materiały masowe na zapleczu działek, w miejscach osłoniętych inną zabudową i nieekspozowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości zabudowy historycznej;
- 17) ustala się zakaz prowadzenia nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych.

3. Ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego obejmująca tereny związane z historycznym założeniem wsi, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną;
- 2) należy stosować w budynkach dachy symetryczne, strome, o kątach nachylenia połaci dachowych w zakresie od 35° do 45°, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu przez wprowadzenie świetlików i lukarn;

- 4) pokrycie dachów budynków dachówką lub materiałem imitującym pokrycie dachówką w matowym kolorze ceglonym;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji garaży blaszanych;
- 6) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów oraz zabytkowego układu przestrzennego wsi;
- 7) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznego wyposażenia gospodarstw rolnych (silosów, suszarni) wyłącznie na zapleczu zabudowy, w formie dostosowanej do zabudowy historycznej w zakresie gabarytów, wysokości, rodzaju zastosowanego materiału oraz kolorystyki.

4. Obiekty i tereny ujęte w ewidencji zabytków:

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące obiekty ujęte w ewidencji zabytków:
 - a) historyczny układ ruralistyczny wsi wraz z nawarstwieniami archeologicznymi,
 - b) dom mieszkalny z kuźnią Nr 2 - budynek mieszkalno-gospodarczy,
 - c) dom mieszkalny Nr 3,
 - d) zagroda Nr 5 –zespół:
 - dom mieszkalny Nr 5,
 - budynek gospodarczy,
 - budynek gospodarczy,
 - brama,
 - e) zagroda Nr 8 - zespół:
 - dom mieszkalny Nr 8,
 - budynek gospodarczy I,
 - budynek gospodarczy II,
 - stodoła - budynek gospodarczy,
 - f) dom mieszkalny Nr 9,
 - budynek gospodarczy,
 - g) budynek gospodarczy-przy nr 10- -budynek gospodarczy
 - h) dom mieszkalny Nr 11,
 - i) dom mieszkalny Nr 15,
 - j) dom mieszkalny Nr 20,
 - k) dom mieszkalny Nr 21,
 - stodoła - budynek gospodarczy,
 - k) dom mieszkalny Nr 22,
 - stodoła - budynek gospodarczy,
 - l) zagroda Nr 23 – zespół:
 - dom mieszkalny Nr 23,
 - budynek gospodarczy I,
 - budynek gospodarczy II,
 - budynek gospodarczy III,
 - m) budynek mieszkalno-gospodarczy Nr 25,

- stodoła - budynek gospodarczy;

2) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków ustala się następujące wymogi konserwatorskie:

- a) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
- b) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją,
- e) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
- f) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (typu siding),
- g) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego,
- h) w odniesieniu do budynku dawnego pałacu (Nr 21) ustala się przeprowadzenie działań rewaloryzacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Stanowiska archeologiczne:

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajduje się stanowisko archeologiczne nr 1 - cmentarzysko ciałopalne datowane od epoki brązu po okres halstacki stanowisko;
- 2) w obrębie ww stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zakaz zalesiania stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt. 1.

6. Ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych, tożsamą z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem obszarów przestrzeni publicznych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kostomłoty.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. W obszar objęty planem znajduje się w granicach trzeciorzędowego zbiornika wód podziemnych GZWP 319 „Subzbiornik Prochowice–Środa Śląska”.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Ustala się następujące minimalne powierzchnie działek:

- 1) w granicach terenów: M (dla przeznaczenia na cele inne niż rolne i leśne), MN, MN/U = 1000 m²;
- 2) w granicach terenów: U, UP, US = 400 m²;

3) 4 m² w granicach pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne oraz dla działek w granicach terenów wymienionych w pkt. 1 – 2 pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło, telekomunikacja) oraz zieleń urządzoną i parkingi.

2. Ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:

1) w granicach terenów: M (dla przeznaczenia na cele inne niż rolne i leśne), MN, MN/U = 20 m;

2) w granicach terenów: U, UP, US = 10 m;

3) 2 m w granicach pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne oraz dla działek w granicach terenów wymienionych w pkt. 1 - 2 pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło, telekomunikacja) oraz zieleń urządzoną i parkingi.

3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80^o do 110^o.

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

1. W granicach pasa technologicznego istniejących dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych SN 20 kV, o szerokości 3 m licząc w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu określone w przepisach odrębnych.

2. Gazociąg:

1) przez obszar objęty planem przebiega gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia DN300 PN 6,3MPa relacji Radakowice-Żarów;

2) dla ww gazociągu obowiązuje strefa kontrolowana, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zakaz zabudowy na terenach rolniczych oznaczonych symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R i 11R.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja:

1) obszar objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym drogą publiczną klasy zbiorczej (KDZ);

2) ustala się następujące parametry dróg wewnętrznych służących do obsługi komunikacyjnej terenów: minimum 6 m szerokości w liniach podziału geodezyjnego;

3) w przypadku dróg wewnętrznych bez możliwości przejazdu jednokierunkowego należy wyznaczyć plac do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 x 12,5 m;

4) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w liczbie nie mniejszej niż:

a) na terenach: RM, M, MN, MN/U:

- 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,

- dodatkowe 1 miejsce parkingowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług związanych z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,

b) na terenach U, UP: co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej,

c) na terenie RU: co najmniej 1 miejsce parkingowe,

d) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatkach garażowych,

e) miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone w całości lub w części,

f) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Infrastruktura techniczna: dopuszcza się prowadzenie sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) parametry sieci wodociągowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

4. Kanalizacja sanitarna:

- 1) odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parametry sieci kanalizacji sanitarnej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Kanalizacja deszczowa:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo lub z zastosowaniem studni chłonnych, lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie inwestora, lub do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parametry sieci kanalizacji deszczowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.

6. Elektroenergetyka:

- 1) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł o mocy do 100 kW, z wyłączeniem możliwości lokalizacji turbin wiatrowych o mocy większej niż mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) parametry sieci elektroenergetycznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 2) parametry sieci gazowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. Zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło oraz ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW.

9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowych, podziemną lub radiową siecią telekomunikacyjną.

10. Gospodarka odpadami:

- 1) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

11. Melioracje: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 14. Nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie sposobu ani terminu tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM i 3RM.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolnostojącego lub bliźniaczego;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01;
 - b) maksymalny = 0,40;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,30;
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 10 m,
 - b) wysokość budowli w nie większa niż 12 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynki mieszkalne:
 - w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°,
 - w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°,
 - b) budynki gospodarcze, garaże lub inwentarskie: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 12° do 45°;
- 7) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe lub dwuspadowe, o spadkach nie mniejszych niż 12°;
- 8) w wiatach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 12°;
- 9) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 2 - 6 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe wskaźniki, gabaryty i wysokość oraz parametry geometrii dachów;
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 0 - 8 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,
 - b) 0 - 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW.

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

5. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką w matowym kolorze ceglonym.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

§ 17. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1M, 2M, 3M i 4M.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) zabudowa zagrodowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zabudowa usługowa, w zakresie określonym w § 7 uchwały;
- 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 3) zieleń urządzone;
- 4) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolnostojącego lub bliźniaczego;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01;
 - b) maksymalny = 0,40;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,30;
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 10 m,
 - b) wysokość budowli w nie większa niż 12 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynki mieszkalne: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°,
 - b) budynki usługowe, gospodarcze, garaże lub inwentarskie: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 12° do 45°;
- 7) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe lub dwuspadowe, o spadkach nie mniejszych niż 12°;
- 8) w wiatlach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 12°;
- 9) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 2 - 6 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe wskaźniki, gabaryty i wysokość oraz parametry geometrii dachów;
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 0 - 8 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,
 - b) 0 - 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW.

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

5. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglastym.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

8. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 1000 m² pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego;
- 2) 600 m² pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego;
- 3) 1000 m² pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 4) 400 m² pod zabudowę usługową;
- 5) 4 m² pod infrastrukturę techniczną i zieleni urządzonej.

§ 18. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN i 2MN.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi, w zakresie określonym w § 7 uchwały;
- 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 3) infrastruktura techniczna;
- 4) zieleni urządzonej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolnostojącego lub bliźniaczego;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: = 0,01;
 - b) maksymalny:
 - dla zabudowy wolnostojącej = 0,35;
 - dla zabudowy bliźniaczej = 0,40;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej: nie więcej niż 0,30;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: nie więcej niż 0,35;
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 10 m,
 - b) wysokość budowli w nie większa niż 12 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynki mieszkalne: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°,

- b) budynki gospodarcze lub garaże: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 20° do 45°;
- 7) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
- 8) w wiatkach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 12°;
- 9) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 2 - 6 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe wskaźniki, gabaryty i wysokość oraz parametry geometrii dachów;
- 10) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 7 - 10 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.

5. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglстым.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

8. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 1000 m² pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego;
- 2) 600 m² pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego;
- 3) 4 m² pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną.

§ 19. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN/U.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 3) zabudowa usługowa;
- 4) rzemiosło, produkcja.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinnej typu wolnostojącego lub bliźniaczego;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01;
 - b) maksymalny = 0,45;

- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,35;
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 10 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynki mieszkalne: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°,
 - b) budynki usługowe, produkcyjne, gospodarcze, garaże: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 12° do 45°;
- 7) w wiatlach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 12°;
- 8) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 2 - 6 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe wskaźniki, gabaryty i wysokość oraz parametry geometrii dachów;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 2 - 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW,

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.

5. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką: w matowym kolorze ceglonym.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

8. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 1000 m² pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego;
- 2) 600 m² pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego;
- 3) 1500 m² pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 4) 500 m² pod zabudowę usługową, rzemiosło lub produkcję;
- 5) 4 m² pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzone.

§ 20. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1U.

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi o charakterze publicznym (kultura, sport i rekreacja) lub usługi komercyjne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) zieleń urządzone.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,

- b) maksymalny = 0,40;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,25;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 10 m,
 - b) wysokość budowli w nie większa niż 10 m;
- 5) ustala się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°;
- 6) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 1 - 5 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe wskaźniki, gabaryty i wysokość oraz parametry geometrii dachów;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.

5. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką w matowym kolorze ceglonym; dopuszcza się zachowanie obecnego rodzaju pokrycia dachu w przypadku przebudowy lub remontu istniejącego budynku.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 400 m² pod zabudowę usługową;
- 2) 4 m² pod infrastrukturę techniczną, parkingi i zieleń urządzoną.

§ 21. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem 1US.

1. Przeznaczenie podstawowe: obiekty sportu i rekreacji.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) usługi o charakterze publicznym, ochrona przeciwpożarowa;
- 3) infrastruktura techniczna;
- 4) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,
 - b) maksymalny = 0,30;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,15;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 8 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 10 m;
- 5) ustala się zastosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°;

6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu).

4. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką w matowym kolorze ceglonym.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

6. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 400 m² pod zabudowę usług sporu i rekreacji;
- 2) 4 m² pod infrastrukturę techniczną, parkingi i zieleń urządzoną.

§ 22. Wyznacza się teren obsługi rolnictwa oznaczony na rysunku planu symbolem 1RU.

1. Przeznaczenie podstawowe: teren obsługi rolnictwa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny = 0,01,
- b) maksymalny = 0,40;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,35;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków nie większa niż 10 m,
- b) wysokość budowli w nie większa niż 10 m;

5) geometria dachów: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 12° do 45°;

6) dopuszcza się w budynkach inwentarskich dachy płaskie lub jednospadowe;

7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej KDW (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):

4. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglonym.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 23. Wyznacza się teren kanalizacji oznaczony na rysunku planu symbolem 1K.

1. Przeznaczenie podstawowe: kanalizacja.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny = 0,001;

b) maksymalny = 0,40;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,30;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku nie większa niż 8 m,

b) wysokość budowli w nie większa niż 8 m;

5) ustala się stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci w zakresie od 5° do 45°.

4. Ustala się stosowanie dowolnego pokrycia dachów, z wyłączeniem niemalowanej blachy falistej lub trapezowej.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 24. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R i 11R.

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;

2) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych przepisach odrębnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

§ 25. Wyznacza się teren powierzchniowych wód śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS.

1. Przeznaczenie podstawowe: powierzchniowe wody śródlądowe (przeciwpowodziowy zbiornik wodny).

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 26. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) infrastruktura techniczna;

2) zieleń urządzona.

3. Linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 9 m do 16 m (zgodnie z rysunkiem planu).

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 27. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 28. Wyznacza się tereny dróg gospodarczych transportu rolnego oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDg, 2KDg, 3KDg, 4KDg, 5KDg, 6KDg, 7KDg, 8KDg, 9KDg, 10KDg, 11KDg, 12KDg i 13KDg.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.

2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 3 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Gminy:
M. Żalobniak

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/59/19
Rady Gminy Kostomłoty
z dnia 26 marca 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Jenkowice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, polegających na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz budowie dróg dojazdowych.

2. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/59/19
Rady Gminy Kostomłoty
z dnia 26 marca 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Jenkowice
podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Kostomłoty nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.).