



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 lipca 2017 r.

Poz. 3191

UCHWAŁA NR XL/240/17 RADY GMINY KOSTOMŁOTY

z dnia 27 czerwca 2017

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Kostomłoty Nr XXXVI/205/13 z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty dla obszaru położonego w obrębie Szymanowice, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty przyjętego uchwałą Rady Gminy Kostomłoty Nr L/247/10 z dnia 29 marca 2010 r. zmienionego uchwałą Nr XXIV/152/16 z dnia 23 czerwca 2016 r., Rada Gminy Kostomłoty uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar części obrębu geodezyjnego Szymanowice, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 2 000, stanowiący załącznik nr 1.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3.

§ 3. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;

- 2) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 3) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi, w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 4) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków w przypadkach ich budowy z wyłączeniem rozbudowy lub nadbudowy, linię tę mogą przekroczyć elementy budynku takie jak: ganek, weranda, wykusz, balkon, galeria, taras, schody zewnętrzne, wejście do budynku, pochylnia lub rampa dla osób niepełnosprawnych, okap lub gzyms na odległość nie większą niż 1,5m;
- 6) obowiązująca linia zabudowy – linia w jakiej należy sytuować budynki, linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla rozbudowy istniejących budynków oraz budowy budynków towarzyszących;
- 7) sieć dystrybucyjna - sieć infrastruktury technicznej służąca do uzbrojenia i obsługi terenów na obszarze objętym planem, w odróżnieniu od sieci przesyłowej, która służy do zaopatrywania sieci dystrybucyjnej.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefy ochrony konserwatorskiej:
 - a) „B” ochrony konserwatorskiej,
 - b) „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
 - c) ochrony zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się - ochrony i rewitalizacji wymagają:

- 1) historyczny układ ruralistyczny wsi ujęty w ewidencji zabytków;
- 2) zespół folwarczny i obiekty ujęte w ewidencji zabytków.

§ 7. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) dla oznaczonego na rysunku planu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” obowiązuje w strefie zasilania ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu, oznaczonego na rysunku planu, złoża kruszywa naturalnego „Siemdrożyce II”;
- 4) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, równoznacznej z ujętym w ewidencji zabytków historycznym układem ruralistycznym, obowiązują następujące wymogi:
 - a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego t.j. rozplanowanie dróg, ulic i placów oraz zachować kompozycje wewnątrz ruralistycznych, zabudowy i zieleni,
 - b) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne,
 - c) obiekty o wartościach zabytkowych należy podać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - d) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymóg nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej, w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynków powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych),
 - e) nowa i przebudowywana zabudowa musi być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno - architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości,
 - f) należy ograniczyć wysokość nowej lub przebudowywanej zabudowy do 9m, dopuszczalne dwie kondygnacje (w tym druga w dachu), nie dotyczy obiektów historycznych, które posiadają inną wysokość,
 - g) w nowej lub przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym, w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - h) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,
 - i) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) oraz blachy trapezowej jako materiałów okładzinowych,
 - j) należy stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,
 - k) wymóg zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych, alei i szpalerów drzew,
 - l) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - m) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - n) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
 - o) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,

- p) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości historycznych obiektów;
- 2) w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące wymogi:
- a) nowa zabudowa musi być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - b) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz, z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje duże wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu,
 - c) należy stosować dachy strome symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym,
 - d) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - e) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
- 3) dla obiektów i zespołów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi:
- a) należy zachować lub w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego,
 - b) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
 - d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - e) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym oraz historyczny układ wnętrza i zachowane elementy wystroju i wyposażenia,
 - f) zachować historyczne nawierzchnie kamienne,
 - g) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
 - h) na obszarze zespołu folwarcznego:
 - wymóg zachowania zabytkowego układu przestrzennego, zabytkowych obiektów budowlanych i drzewostanu,
 - nakaz zachowania historycznego dziedzińca – majdanu;
- 4) w strefie ochrony zabytków archeologicznych zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na obszarze ujętych w ewidencji zabytków stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających, zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się zieleń urządzoną oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem R zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją rolniczą, z wyjątkiem podziemnych sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem ZL zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów cieków i otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia wolnego od nasadzeń pasa terenu o szerokości min. 2m.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację podziemnych sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 3) na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się realizację dojazdów o szerokości min. 6 m, na zakończeniu dróg nieprzełotowych place manewrowe nie mniejsze niż 12,5m x 12,5m.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia terenu ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i terenów utwardzonych w obrębie posesji;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
 - a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową;
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN i MNU:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami US i PE:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 30m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90;
- 3) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 5m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 1m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10 do 90.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN1 do MN8 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa zagrodowa.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m²,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
 - c) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - e) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,
 - f) w strefie „B” dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglonym,
 - g) poza strefą „B” dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglonym,
 - h) dopuszcza się świetliki i lukarny,
 - i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 8m od linii rozgraniczających z drogą klasy Z,
 - b) 6m od linii rozgraniczających z drogami klasy L,
 - c) 6m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi;
 - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, która posiada inne niż ustalone w pkt. 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu:
 - remont i przebudowę do istniejących parametrów,
 - rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,

- b) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN/U1 do MN/U5 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa zagrodowa.

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

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
- b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,
- e) w strefie „B” dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
- f) poza strefą „B” dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym,
- g) dopuszcza się świetliki i lukarny,
- h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) na terenie MN/U1 obowiązująca linia zabudowy wokół wewnętrznego placu (majdanu) w linii zabudowy istniejących budynków - zgodnie z rysunkiem planu;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

- a) 8m od linii rozgraniczających z drogą klasy Z,
- b) 6m od linii rozgraniczających z drogami klasy L, z zastrzeżeniem lit. d,
- c) 6m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) na terenie MN/U1 nieprzekraczalne linie zabudowy w liniach zabudowy istniejących budynków wzdłuż dróg: KDL2, KDW3, KDW5 - zgodnie z rysunkiem planu;

4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) dla położonego na terenie MN/U1 ujętego w ewidencji zabytków zespołu folwarcznego:

- nowa zabudowa w obrębie zespołu możliwa jest jako odtworzenie historycznego układu i formy budynków,
- obiekty przebudowane należy poddać rewaloryzacji z przywróceniem historycznej bryły i elewacji,

b) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, która posiada inne niż ustalone w pkt. 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu:

- remont i przebudowę do istniejących parametrów,
- rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,

- c) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt. 3 lit. a-c, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od RM1 do RM4 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny zabudowy zagrodowej.

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
 - c) co najmniej 70% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - wysokość budynków - 9m,
 - wysokość budowli rolniczych - 12m,
 - e) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 22°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym,
 - f) dopuszcza się świetliki i lukarny,
 - g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 8m od linii rozgraniczających z drogą klasy Z,
 - b) 6m od linii rozgraniczających z drogami klasy L,
 - c) 6m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem US1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,4,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,
 - e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalna linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem PE1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren powierzchniowej eksploatacji kopaliny.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) nie przewiduje się placów składowania wydobywanego surowca – kruszywo po wydobyciu składowane będzie doraźnie w granicach złoża, a następnie dostarczane transportem kołowym do odbiorców;
- 3) nadkład nad złożem należy zdejmować selektywnie (oddzielnie gleba i skała płonna);
- 4) nadkład należy hałdować poza granicami udokumentowanego złoża i po zakończeniu eksploatacji wykorzystać do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;
- 5) po wyczerpaniu złoża lub zaprzestaniu jego eksploatacji teren należy planowo zrehabilitować w kierunkach: wodnym, rolnym lub leśnym.

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolami od R1 do R8 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi transportu rolnego,
 - b) zadrzewienia.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZL1 do ZL3 ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od WS1 do WS10 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny wód powierzchniowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się budowę przejazdów przez cieki i rowy.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDZ1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren drogi publicznej kl. Z.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających w dotychczasowej szerokości pasa drogowego.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDL1 i KDL2 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg publicznych kl. L.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających w dotychczasowej szerokości pasa drogowego.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDW1 do KDW8 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące parametry:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla drogi KDW1 – 6m,
 - b) dla drogi KDW2 – 8m,
 - c) dla drogi KDW3 – od 4,5m do 6m,
 - d) dla drogi KDW4 – od 9m do 29m,
 - e) dla drogi KDW5 – od 5m do 8,5m,
 - f) dla drogi KDW6 - 8m,
 - g) dla drogi KDW7 - 6m,
 - h) dla drogi KDW8 – 7m;
- 2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

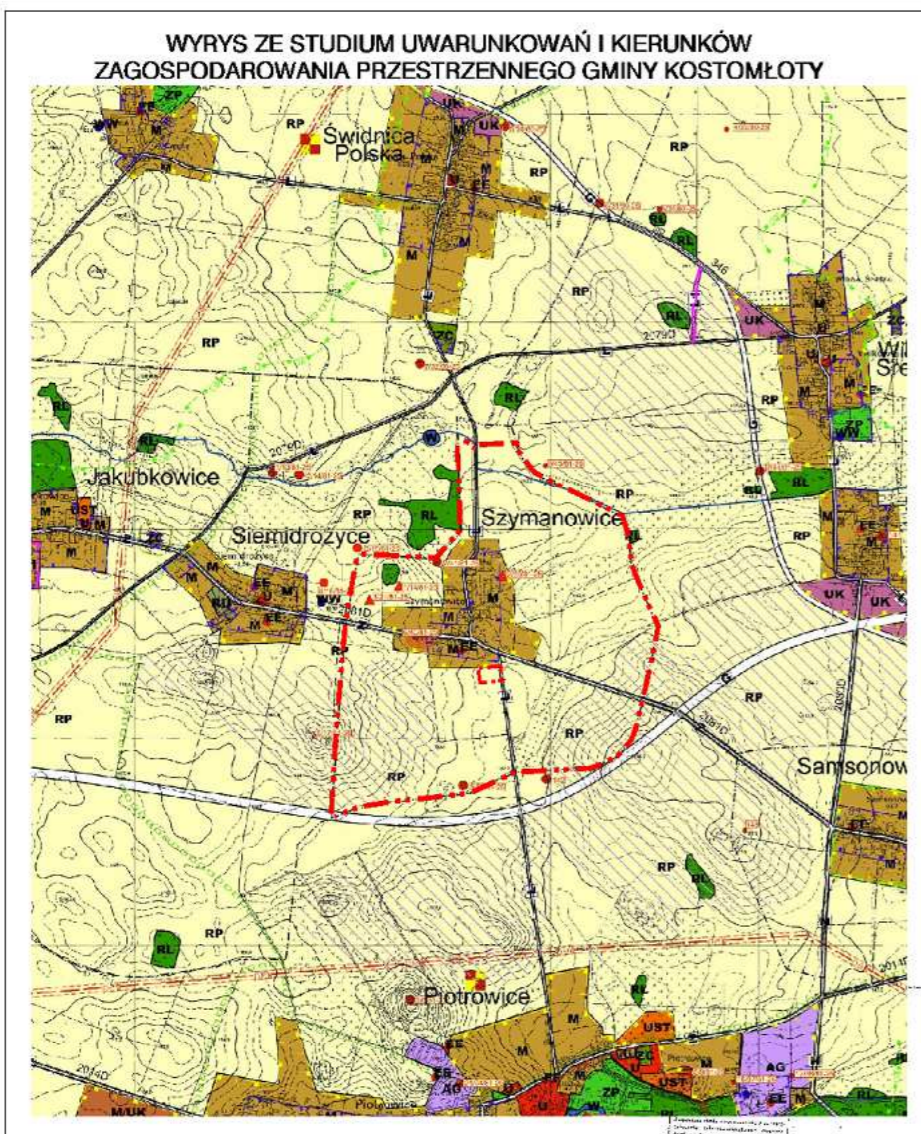
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kostomłoty.

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

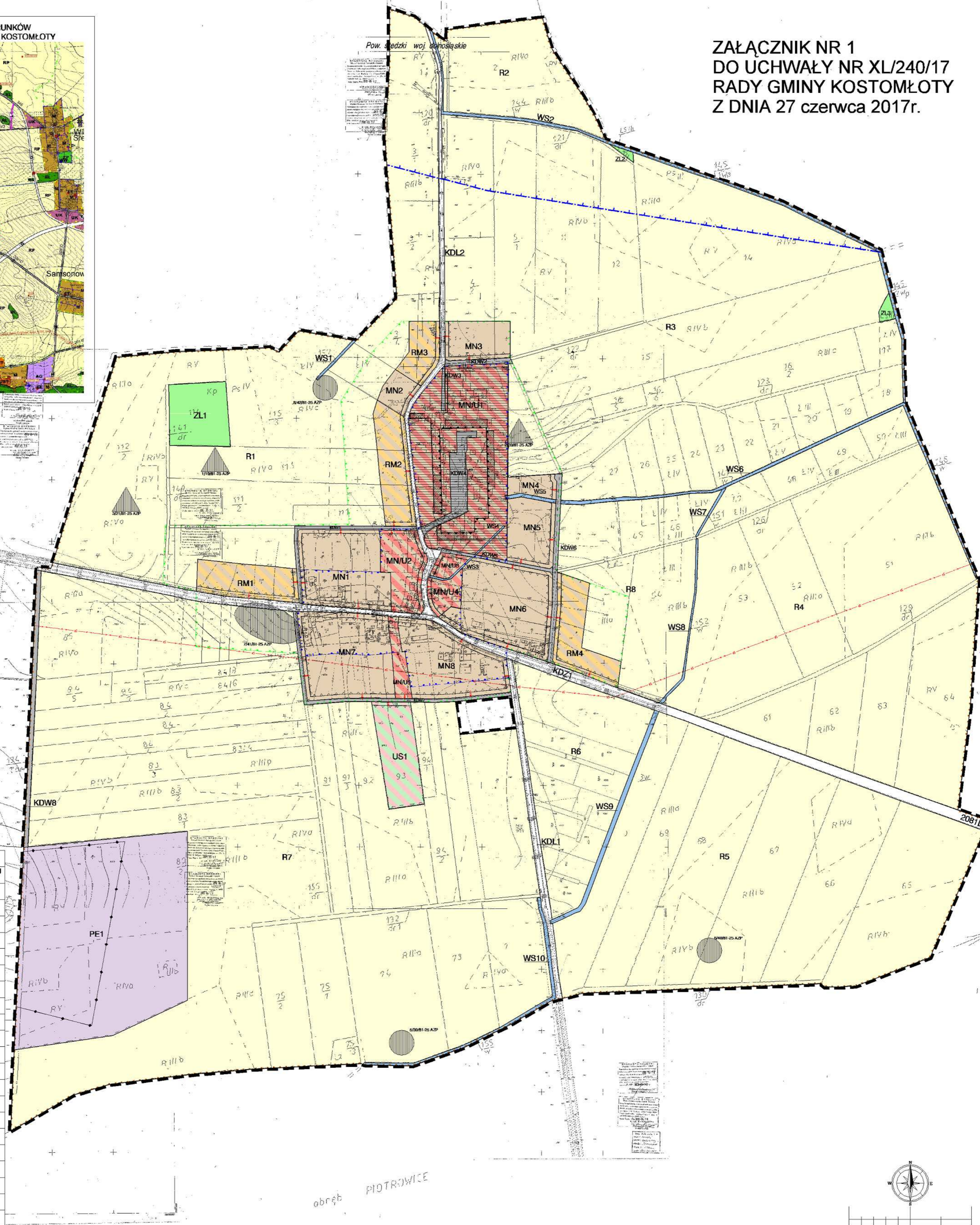
Przewodniczący Rady Gminy:

M. Żalobniak

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

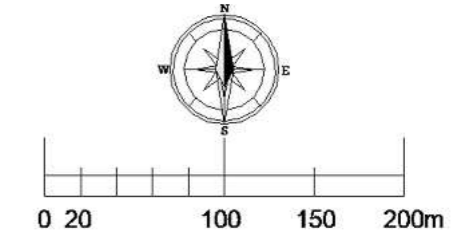


ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XL/240/17
RADY GMINY KOSTOMŁOTY
Z DNIA 27 czerwca 2017r.



LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
	PE TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KOPALINY
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	US TERENY SPORTU I REKREACJI
	ZL LASY
	R TERENY ROLNICZE
	WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY Z
	KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L
	KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	STREFA OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	ZESPÓŁY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	GRANICA ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO "Siemdrożycze II"
	GWZP 319 Subzbiornik Prochowice-Sroda Śl.



RYSUNEK PLANU	Temat
Skala 1:2000	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTOMŁOTY DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE SZYMANOWICE

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/240/17
Rady Gminy Kostomłoty
z dnia 27 czerwca 2017 r.

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag, 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 2017 r. poz. 1073).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/240/17
Rady Gminy Kostomłoty
z dnia 27 czerwca 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty dla obszaru położonego w obrębie Szymanowice** nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.