

UCHWAŁA NR VI/27/11
RADY GMINY KOSTOMŁOTY

z dnia 31 stycznia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Kostomłoty obejmującego zabytkowy park wraz z zespołem folwarcznym w miejscowości
Ramułtowie.**

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Kostomłoty nr XXXV/181/09 z dnia 5 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty obejmującego zabytkowy park wraz z zespołem folwarcznym w miejscowości Ramułtowie, oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty **uchwała się, co następuje :***

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty obejmujący zabytkowy park wraz z zespołem folwarcznym w miejscowości Ramułtowie, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1 000 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.

4. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Przedmiot ustaleń planu.

1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dobra kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

2. W obszarze objętym planem nie wystąpiły:

- 1) tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 3) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 4) obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji;
- 5) tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych;
- 7) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

3. Dla terenów i obszarów wymienionych w ust. 2 nie wystąpiła konieczność określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

§ 3. Ustalenia i oznaczenia planu.

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;
- 3) przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej „A”;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej „OW”.

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

§ 4. Wyjaśnienie pojęć.

.. Ileokroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 2) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; linie rozgraniczające są równocześnie obowiązującymi liniami podziałów geodezyjnych;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- rozumie się przez to linie, które nie mogą być przekroczone przez żadną ścianę zabudowy, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tych liniach, okapy i gzymsy mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 2,5 m.; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury;
- 6) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. W obszarze objętym planem znajduje się zabytkowy park wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 387/W z dnia 17 marca 1977r., przeniesiony do rejestru nr A/3775/387/W z dnia 30 sierpnia 2010r., dla którego obowiązują zapisy zawarte w ust. 4 pkt 1.

2. W obszarze objętym planem znajduje się zespół zabudowań folwarcznych ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego ustala się:

- 1) zachowanie brył, kształtu i geometrii dachów oraz stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych a także kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych, lokalnych rozwiązań;
- 2) zakaz stosowania na elewacjach okładzin ściennych typu siding;
- 3) zachowanie, a w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznych detali architektonicznych;
- 4) zachowanie kształtów, rozmiarów i rozmieszczenia otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, a w przypadku wybicia nowych zharmonizowanie ich z zabytkową elewacją budynku;
- 5) zachowanie, a w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej;
- 6) w przypadku stosowania zewnętrznych instalacji technicznych, uwzględnienie wartości zabytkowych obiektów;
- 7) konieczność uzyskania wytycznych konserwatorskich w sytuacji zamiaru przeprowadzania wszelkich działań inwestycyjnych.

3. W obszarze objętym planem znajdują się pomniki przyrody w formie drzew i grupy drzew, w stosunku do których ustala się zakaz niszczenia, uszkodzania lub ich przekształcania a także wykonywania w ich rejonie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych.

4. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „A” obejmującą tereny o symbolach ZP i UK, w której:

1) dla terenu zabytkowego parku, o którym mowa w ust. 1, w części obejmującej teren o symbolu ZP, ustala się:

- a) konieczność prowadzenia działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych,
- b) zachowanie historycznego układu przestrzennego, kompozycji zieleni i historycznego drzewostanu, w tym altanki lipowej składającej się z pięciu lip otaczających kapliczkę,
- c) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych,
- d) zakaz lokalizacji reklam i innych tablic nie związanych bezpośrednio z parkiem,
- e) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- f) konieczność uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych z właściwym konserwatorem zabytków, oraz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego dla działań dopuszczonych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) dla terenu zabytkowego parku, o którym mowa w ust. 1, w części obejmującej teren o symbolu UK, ustala się:

- a) konieczność prowadzenia działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych,
- b) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych,
- c) zakaz lokalizacji reklam i innych tablic nie związanych bezpośrednio z parkiem,
- d) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- e) dla nowej zabudowy nawiązywanie usytuowania, gabarytów, kształtowania bryły zabudowy do miejscowej tradycji architektonicznej,
- f) konieczność uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych z właściwym konserwatorem zabytków, oraz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego dla działań dopuszczonych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „B” obejmującą tereny o symbolach 1MU, 2MU, UI i Ws, w której ustala się:

- 1) zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowania dróg, ulic i placów, linii zabudowy) i kompozycji wnętrz ruralistycznych, zabudowy, zieleni, zespołów zabudowy,
- 2) w przypadku restauracji i modernizacji obiektów o wartościach zabytkowych zachowanie wartość tych obiektów oraz dostosowanie funkcji do wartości obiektów,
- 3) konieczność usunięcia elementów wtórnych, dysharmonizujących a obiekty przebudowane poddać rewaloryzacji z przywróceniem historycznej bryły i elewacji,
- 4) konieczność odtworzenia zniszczonych elementów historycznych,
- 5) w przypadku wprowadzenia nowej zabudowy:

- a) dostosowanie do przebiegu pierwotnej linii zabudowy,
- b) konieczność dostosowania jej do historycznej kompozycji przestrzennej oraz 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, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy poszczególnych miejscowości,
- c) zakaz dominowania nad zabudową historyczną,
- 6) zakaz wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie wnętrza zespołu historycznej zabudowy,
- 7) zakaz wprowadzania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, forma, materiał i wysokość nowych ogrodzeń ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń,
- 8) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych,
- 9) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów tymczasowych,
 - b) reklam i innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem lub stanowiących element obcy,
 - c) wolnostojących, niezabudowanych urządzeń,
- 10) konieczność uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych z właściwym konserwatorem zabytków.

6. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW”, obejmującą cały obszar objęty planem, w której:

- 1) ustala się, w sytuacji prowadzenia prac ziemnych, konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych lub archeologiczno-architektonicznych, za pozwoleniem właściwego konserwatora zabytków;
- 2) ustala się uzgodnienie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych związanych z prowadzeniem prac ziemnych z właściwym konserwatorem zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem konserwatora zabytków.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznej dopuszcza się wyznaczenie obszarów realizacji celu publicznego w granicach terenów oznaczonych symbolami UK, ZP.

§ 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. W zakresie warunków wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, należy wzdłuż tej linii zachować strefę techniczną o szerokości 15m (po 7,5m od osi linii) z zakazem lokalizacji zieleni wysokiej oraz innych ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

2. Warunki wynikające z przebiegu wód powierzchniowych, tj. ciek naturalnego Karczycki Potok, oraz rowów melioracyjnych:

- 1) ustala się zakaz grodzenia terenu w odległości do 1,5m od linii brzegu wód powierzchniowych;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy w odległości do 4m od linii brzegu wód powierzchniowych;

3) ustala się konieczność umożliwienia dostępu do wód powierzchniowych dla potrzeb konserwacyjnych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Dla działalności realizowanej w granicach obszaru objętego planem:

- 1) ustala się zakaz powodowania ponadnormatywnych obciążeń środowiska naturalnego poza granicami nieruchomości, dla której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) ustala się zakaz powodowania zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 „Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska”, gromadzącego wody w trzeciorzędowych utworach porowych;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji działalności polegających na hodowli i ubojni zwierząt, oraz składowaniu, przetwórstwie i obrocie odpadami, złomem, materiałami niebezpiecznymi i paliwami.

2. W zakresie zagospodarowania wierzchniej warstwy gruntu (humusu) ustala się jej zdjęcie, zdeponowanie na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny, oraz ponowne wykorzystanie przy realizacji robót ziemnych związanych z realizacją budowy.

3. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 1MU, 2MU, UI, UK dopuszczalne poziomy hałasu określone w obowiązujących przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Ustala się wykonywanie włączeń komunikacyjnych z dróg o niższej klasie funkcjonalnej.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia:

- 1) w terenie oznaczonym symbolem 1MU i 2MU:
 - a) min. 2 stanowiska postojowe każde mieszkanie,
 - b) min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25m² powierzchni użytkowej pomieszczeń usługowych oraz pomieszczeń produkcji i obsługi rolnictwa,
- 2) w terenach oznaczonych symbolami UI, UK min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25m² powierzchni użytkowej pomieszczeń usługowych.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

1. Ustala się zakaz lokalizacji nowych naziemnych odcinków sieci infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na wszystkich terenach objętych planem, na warunkach uzgodnionych z właścicielami lub zarządcami poszczególnych terenów, na warunkach określonych przez zarządców sieci, oraz z uwzględnieniem pozostałych zapisów planu.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody;
- 3) dopuszcza się zmianę przebiegu istniejącej sieci wodociągowej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych.

4. W zakresie systemu odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków do lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników;
- 3) ustala się zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie systemu odprowadzania wód opadowych:

- 1) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych do zbiorników wodnych lub cieków wodnych zlokalizowanych w obszarze objętym planem i poza tym obszarem;
- 2) dopuszcza się zastosowanie studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora.

6. W zakresie systemu elektroenergetycznego:

- 1) ustala się zasilanie odbiorców siecią średniego lub niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami 1MU, 2MU, UI oraz UK, na warunkach uzgodnionych z właścicielami lub zarządcami poszczególnych terenów oraz na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 3) nowe stacje transformatorowe ustala się wyłącznie w formie kontenerowej lub wbudowanej;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

7. W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz:

- 1) w zakresie zbiorników na gaz:
 - a) dopuszcza się stosowanie w formie podziemnej lub wbudowanej na terenach oznaczonych symbolami 1MU, UK, UI i 2MU,
 - b) na pozostałych terenach nie dopuszcza się lokalizacji zbiorników na gaz,
- 2) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej w oparciu o przepisy odrębne jeśli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczenia paliwa gazowego.

8. W zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem urządzeń o niskiej, nie powodującej ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

9. W zakresie systemu telekomunikacyjnego dopuszcza się dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.

10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z gminnym Programem Gospodarki Odpadami.

11. W zakresie systemu melioracyjnego ustala się konieczność przebudowy sieci drenarskiej, w sytuacji wystąpienia kolizji z innymi obiektami lub w sytuacji uszkodzenia sieci.

§ 11. Teren 1MU.

1. Dla terenu 1MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny mieszkaniowo-usługowe w zespole folwarcznym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – tereny produkcji i obsługi rolnictwa.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz nowych podziałów nieruchomości;
- 2) ustala się dla zabudowy historycznej utrzymanie parametrów wielkościowych bryły budynków, formy elewacji, rozmieszczenia oraz formy stolarki okiennej i drzwiowej, formy dachów oraz pokrycia dachowego;
- 3) ustala się możliwość lokalizacji nowej zabudowy wyłącznie w miejscach wyznaczonych liniami zabudowy;
- 4) ustala się dla nowej zabudowy dostosowanie parametrów wielkościowych bryły budynków, formy elewacji, rozmieszczenia oraz formy stolarki okiennej i drzwiowej, do zabudowy historycznej;
- 5) ustala się dla nowej zabudowy dachy dwuspadowe, naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 38°, oraz pokrycie połaci dachowych dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem świetlików, lukarn, itp.;
- 6) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z produkcją i obsługą rolnictwa, oraz obiektów i urządzeń związanych z usługami wyłącznie w formie wbudowanej;
- 7) ustala się kolorystykę obiektów z uwzględnieniem walorów estetycznych otoczenia jak i rozwiązań kolorystycznych występujących w zabudowie historycznej wsi;
- 8) ustala się kształtowanie elewacji nowych budynków w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w danej miejscowości budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych;
- 9) ustala się elewacje tynkowane lub ceglane;
- 10) ustala się zagospodarowanie, w formie niskiej zieleni urządzonej, terenu placu wewnątrz folwarcznego.

§ 12. Teren 2MU.

1. Dla terenu 2MU ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny mieszkaniowo-usługowe.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz podziałów nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej na 20%;
- 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 20%;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy, dla której ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy na 5m od drogi leżącej poza obszarem objętym planem, oraz od pozostałych terenów zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalną ilość kondygnacji – 2, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy na 9m, liczoną od najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu dachu,

- d) dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 38°, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
 - e) kolorystykę obiektów z uwzględnieniem walorów estetycznych otoczenia jak i rozwiązań kolorystycznych występujących w zabudowie historycznej wsi,
 - f) kształtowanie elewacji nowych budynków w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w danej miejscowości budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych,
 - g) elewacje tynkowane lub ceglane,
 - h) usytuowanie kalenic prostopadle i/lub równolegle do nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi leżącej poza obszarem objętym planem,
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi leżącej poza obszarem objętym planem.

§ 13. Teren UK.

1. Dla terenu UK ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny usług kultury.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się zakaz podziałów nieruchomości;
 - 2) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej na 30%;
 - 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 15%;
 - 4) dopuszcza się utrzymanie, modernizację lub wyburzenie istniejącej zabudowy;
 - 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 6m od drogi powiatowej nr 47802, oraz od pozostałych terenów zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy, dla której ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 6m, liczoną od najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu dachu,
 - b) dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
 - c) kolorystykę obiektów z uwzględnieniem walorów estetycznych otoczenia jak i rozwiązań kolorystycznych występujących w zabudowie historycznej wsi,
 - d) kształtowanie elewacji nowych budynków w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w danej miejscowości budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych,
 - e) elewacje tynkowane lub ceglane,
 - f) usytuowanie kalenic prostopadle i/lub równolegle do nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi powiatowej nr 47802,
 - 7) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej nr 47802 leżącej poza obszarem objętym planem.

§ 14. Teren UI.

1. Dla terenu UI ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny usług innych – remiza strażacka.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz podziałów nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej na 10%;
- 3) ustala się dla zabudowy historycznej utrzymanie parametrów wielkościowych bryły budynków, formy elewacji, rozmieszczenia oraz formy stolarki okiennej i drzwiowej, formy dachów oraz pokrycia dachowego;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej nr 47802 leżącej poza obszarem objętym planem.

§ 15. Teren R.

1. Dla terenu R ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny rolne.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie terenów rolnych jako tereny orne, łąki, pastwiska;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni średniej i wysokiej;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

§ 16. Teren ZP.

1. Dla terenu ZP ustala się przeznaczenie podstawowe – teren zieleni parkowej – park wiejski.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zapisów §5 ust. 4 pkt 1:

- 1) ustala się zakaz podziałów nieruchomości;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej i innych urządzeń;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów sportowych;
- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącego boiska sportowego;
- 5) ustala się zakaz likwidacji cieków wodnych;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej nr 47802 leżącej poza obszarem objętym planem.

§ 17. Teren Ws.

1. Dla terenu Ws ustala się przeznaczenie podstawowe – teren zbiornika wodnego.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną ze wszystkich terenów przyległych.

§ 18. 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 %.

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

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

Przewodniczący Rady
Gminy Kostomłoty

Janina Gawlik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/27/11
Rady Gminy Kostomłoty
z dnia 31 stycznia 2011 r.
Zalacznik1.jpg

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/27/11
Rady Gminy Kostomłoty
z dnia 31 stycznia 2011 r.
Zalacznik2.doc

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 3 do Uchwały Nr VI/27/11
Rady Gminy Kostomłoty
z dnia 31 stycznia 2011 r.
Zalacznik3.doc

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTOMŁOTY OBEJMUJĄCEGO ZABYTKOWY PARK WRAZ Z ZESPOŁEM FOLWARCZNYM W MIEJSCOWOŚCI RAMUŁTOWICE



RYСУNEK PLANU
SKALA 1 : 1 000

pmniejszenie

LEGENDA

OBOWIĄZUJE USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OŚCIEGŁO PLANEM

LINE ROZGRANICZAJĄCE

WYPOKROJACZALNE LINE ZABUDOWY

1MU TERENY MIEJSCOWOŚCI ZABUDOWY

2MU TERENY MIEJSCOWOŚCI ZABUDOWY

UK TERENY USŁUG KULTURY

UI TERENY USŁUG INNYCH - REMIZA STRAŻACKA

R TERENY ROLNE

ZP TERENY ZIELENI PARKOWEJ

Ws TERENY ZIELENI WIDENIEGO

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ 'A'

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ 'B'

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ 'C'

OZNACZENIA INFORMACYJNE

GRANICA ZABYTKOWEGO PARKU

WYKAZANO DO REJESTRU ZABYTKÓW

OBIEKTY WIEŻE W WIDOKOWSKIEJ

WIDOKOWSKIEJ ZABYTKÓW

KAPLICA

POWIAT PRZYRODY

OBIEKTY WYBURZONE

LINIA ENERGETYCZNA SV

Załącznik nr 1

DO UCHWAŁY NR 13/27/11 RADY GMINY KOSTOMŁOTY

Z DNIA 31 STYCZANIA 2011 R.

OPUBLIKOWANO W SZEROKIM URZĘDOWYM

WIDOKOWSKIEJ DOLNOŚLĄSKIEGO

NR 1002 Z DNIA 31 STYCZANIA 2011 R.

PMN

WIEJSCOWY PLAN

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY KOSTOMŁOTY OBEJMUJĄCEGO ZABYTKOWY PARK

WRAZ Z ZESPOŁEM FOLWARCZNYM

W MIEJSCOWOŚCI RAMUŁTOWICE

RYСУNEK PLANU

GŁÓWNY PROJEKTANT

PROJEKTANT

KATARZYNA WIKTOROWSKA-KOZŁOWSKA

WIDOKOWSKA 2011