

RADA GMINY**w Kostomłotach**

UCHWAŁA NR X/65/99
RADY GMINY W KOSTOMŁOTACH
 z dnia 22 CZERWCA 1999 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Kostomłoty, obręb Ramułtowiec, obejmującego fragment zabytkowego parku, oznaczonego na rysunku planu ogólnego gminy symbolem 20 ZP.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym [tekst jednolity - Dz. U. z 1996 r. nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami] oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym [tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. nr 15 poz. 139] oraz w związku z uchwałą Nr XXXIX/218/98 Rady Gminy w Kostomłotach z dnia 16.06.1998 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy w Kostomłotach uchwala co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Kostomłoty, obręb Ramułtowiec, obejmującego fragment zabytkowego parku na działce nr 238/24 wraz z przyległą drogą wiejską.
2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały. Na rysunku określono granice opracowania planu.

§2

Przedmiotem ustaleń planu jest wydzielenie z zabytkowego parku, terenu pod lokalizację budynku mieszkalnego oraz określenie podstawowych uwarunkowań w zakresie ochrony dóbr kultury, w szczególności dotyczących zagospodarowania terenu i zasad kształtowania zabudowy. Planem objęty jest również dojazd, na odcinku przyległym do granic parku objętego planem. Zabytkowy park wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem 387/W, decyzją z dnia 17.03.1987 r.

§ 3

Pod lokalizację budynku mieszkalnego, typu rezydencjalnego, wyznaczono teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN. Przy sytuowaniu obiektu należy uwzględnić następujące uwarunkowania, przedstawione na rysunku planu, a obejmujące:

- oś poprzeczną symetrycznego obrysu budynku,
- nie przekroczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy zawartej pomiędzy:
 - 1/ od wschodu - linią biegnącą wzdłuż zarysu ściany frontowej dawnego pałacu,
 - 2/ od zachodu - linią równoległą do zarysu ściany ogrodowej pałacu, z odsunięciem o 30 m.
 Dopuszcza się odchylenie osi poprzecznej projektowanego budynku do 10° w kierunku północnym / < ∞ na rysunku planu /. W części północnej tego terenu można zlokalizować garaż na 4 - 5 stanowisk.

§ 4

Teren oznaczony na rysunku symbolem **ZP K** przeznacza się pod zielenią ozdobną, w obrębie której przewidzieć należy:

- dojazdy wewnętrzne,
- miejsca parkingowe,
- urządzenia technologiczne infrastruktury technicznej,
- ogrodzenie nieruchomości.

§ 5

Powierzchnia oznaczona na rysunku symbolem **K ZP** stanowi teren przeznaczony pod główny wjazd i wejście do parku oraz komunikację wewnętrzną. Odcinek zachodni obejmuje główny ciąg pieszy założenia parkowego i w tym charakterze winien pełnić dalej swą funkcję.

§ 6

Uwarunkowania w zakresie ochrony dóbr kultury.

1. Budynek mieszkalny powinien proporcjami i gabarytami nawiązywać do dawnego pałacu. Projektowany obiekt, w nowoczesnej formie, z zastosowaniem współczesnych materiałów, powinien odzwierciedlać charakter i klimat stylistyczny historycznej siedziby. W przypadku zaprojektowania dachu stromego, powinien on mieć połączenie symetryczne, o kącie nachylenia około 45° i charakteryzować się urozmaiconą formą.
2. Budynek garażu powinien być maksymalnie wkomponowany w tło zieleni parkowej. Materiałem i kolorystyką elewacji oraz dachu winien nawiązywać do bryły budynku mieszkalnego.
3. Elementy małej architektury ogrodowej należy realizować według jednorodnej koncepcji, uzgodnionej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 7

Ochrona zabytków archeologicznych.

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w rejonie występowania stanowisk archeologicznych. W czasie robót ziemnych może dojść do odkrycia obiektów nieruchomych lub ruchomych zabytków archeologicznych. Prace ziemne muszą być bezwzględnie prowadzone pod nadzorem archeologiczno - konserwatorskim Inspekcji Zabytków Archeologicznych, Państwowej Służby Ochrony Zabytków, a w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe, podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury / Dz. U. nr 10 poz. 48 z późniejszymi zmianami/. Na podstawie rozporządzenia Ministra Kultury i Sztuki z dnia 11.01.1994 r / Dz. U. nr 16, poz. 55 / inwestor finansuje ratownicze badania archeologiczne. Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Państwowej Służby Ochrony Zabytków - Inspekcji Zabytków Archeologicznych we Wrocławiu o terminie rozpoczęcia i zakończenia

prac ziemnych, z 7 -dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania nadzoru archeologiczno - konserwatorskiego.

Ustalenia objęte tym paragrafem należy włączać do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydawanych dla inwestycji objętych niniejszym planem, zobowiązując projektantów do wpisania ich do projektu budowlanego.

§ 8

Wytyczne w zakresie zagospodarowania terenu.

1. Utrzymać w układzie historycznym przebieg dojazdu z ulicy wiejskiej do parku, wyznaczony podziałem geodezyjnym. W granicach wyznaczonego pasma, zmodernizować parametry techniczne, wydzielając jezdnię i chodnik od strony północnej. Wjazd na obszar zabytkowego parku utrzymać w miejscu historycznym. Dopuszcza się podkreślenie głównego wjazdu bramą przestrzenną, nawiązującą formą do istniejących rozwiązań w tym rejonie.
2. Budowę ogrodzenia frontowego dopuszcza się z odsunięciem do 7,0 m od granicy działki. Formą przestrzenną i materiałami ogrodzenie nawiązać do rozwiązania pierwotnego. Od strony parku możliwe jest nasadzenie żywopłotu formowanego, o wysokości nie ograniczającej ekspozycji parku od strony dojazdu.
3. Ustala się zakaz wprowadzania ogrodzeń wewnętrznych.
4. Teren pomiędzy linią rozgraniczającą dojazdu a ogrodzeniem frontowym zagospodarować na zieleni, z możliwością wyznaczenia paru miejsc postojowych na samochody osobowe.
5. Nawierzchnie komunikacji wewnętrznej obsługującej dom mieszkalny powinny być utwardzone, z zakazem stosowania asfaltu.
6. Urządzenia technologiczne infrastruktury technicznej, agresywne wizualnie, należy sytuować na obrzeżu w części północnej terenu ZP K, osłaniając różnymi formami zieleni zimozielonej.

§ 9

Wytyczne realizacyjne.

1. Prace projektowe, poczynając od opracowania wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, należy poprzedzić rozpoznawczym opracowaniem historycznym dawnego pałacu i parku.
2. Plan zagospodarowania terenu, stanowiący część projektu budowlanego, należy opracować w nawiązaniu do całego założenia parkowego. Plan ten należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.
3. Projekt budowlany całej inwestycji należy przedstawić do zatwierdzenia w Wojewódzkim Oddziale Państwowej Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu.
4. Zadanie projektowe powinno być wykonane z udziałem architekta krajobrazu z uprawnieniami konserwatorskimi.

§ 10

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, którego rurociąg przebiega w przyległej drodze wojewódzkiej

2. ~~Odprowadzenie ścieków~~. Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego gminy docelowo przewiduje się skanalizowanie wsi Ramułowice i podłączenie systemu do oczyszczalni ścieków we wsi Jarząbkowice. Do czasu budowy kanalizacji komunalnej, asenizację ścieków rozwiązać przez odprowadzanie do szczelnych zbiorników sytuowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP K, opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do zlewni gminnej. Dopuszcza się indywidualne oczyszczanie ścieków wg technologii uzgodnionej z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Środzie Śląskiej.
3. Odprowadzanie wód opadowych przewidzieć do urządzeń wodnych znajdujących się na terenie parku.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci NN wg warunków technicznych określonych przez Zakład Energetyczny w Środzie Śląskiej.
5. Zaopatrzenie w energię ciepłą - systemem indywidualnym, z wymogiem zastosowania urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń powietrza.

§ 11

W zakresie terenowym objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty uchwalonego uchwałą nr VII/30/90 Rady Gminy w Kostomłotach z dnia 26. 09. 1990 r.

§ 12

W wypadku zbycia nieruchomości objętej niniejszym planem, Wójt Gminy Kostomłoty w oparciu o art. 36 ust.3 ustawy z dnia 07.07.1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym, tekst jednolity Dz.U. Nr 15, poz. 139/ pobierze jednorazową opłatę, stanowiącą30.....% wzrostu wartości nieruchomości, wynikającego z ustaleń planu

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Kostomłotach.

§ 14

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY W KOSTOMŁOTACH

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Kostomłotach
mgr *Kazimierz Łapa*

Załącznik do uchwały nr X/65/99
Rady Gminy w Kostomłotach z dnia
22 czerwca 1999 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W GMINIE KOSTOMŁOTY, OBRĘB RAMUŁTOWICE OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ ZABYTEKOWEGO PARKU NA DZIAŁCE NR 238/24

RYSUNEK PLANU

