

**Załącznik nr 6 do uchwały nr XXV/
/237/2010 Rady Gminy Głogów
z dnia 10 listopada 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

670

**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 Ramułowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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 Ramułowice, oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty obejmujący zabytkowy park wraz z zespołem folwarcznym w miejscowości Ramułowice, 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 2003 r. 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.

Ilekroć 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 1977 r., przeniesiony do rejestru nr A/3775/387/W z dnia 30 sierpnia 2010 r., 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, uszkodzenia lub ich przekształcania, a także wykonywania w ich rejonie prac ziemnych trwale zmieniających 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 niezwiązanych 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 niezwiązanych 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 wewnątrz ruralistycznych, zabudowy, zieleni, zespołów zabudowy,
 - 2) w przypadku restauracji i modernizacji obiektów o wartościach zabytkowych zachowanie wartości 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 niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem lub stanowiących element obcy,
 - c) wolno stojących, 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 15 m (po 7,5 m od osi linii) z zakazem lokalizacji zieleni wysokiej oraz innych ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.
2. Warunki wynikające z przebiegu wód powierzchniowych, tj. cieku naturalnego Karczycki Potok, oraz rowów melioracyjnych:
- 1) ustala się zakaz grodzenia terenu w odległości do 1,5 m od linii brzegu wód powierzchniowych;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy w odległości do 4 m 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 uboju zwierząt, oraz składo-

waniu, przetwórstwu 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 hałas 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 25 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń usługowych oraz pomieszczeń produkcji i obsługi rolnictwa,
- 2) w terenach oznaczonych symbolami UI, UK min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² 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, niepowodującej 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 ceglasmym, 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 5 m 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 9 m, 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 ceglasmym, 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 6 m, 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 ceglasmym, 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 cieku wodnego;
- 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.

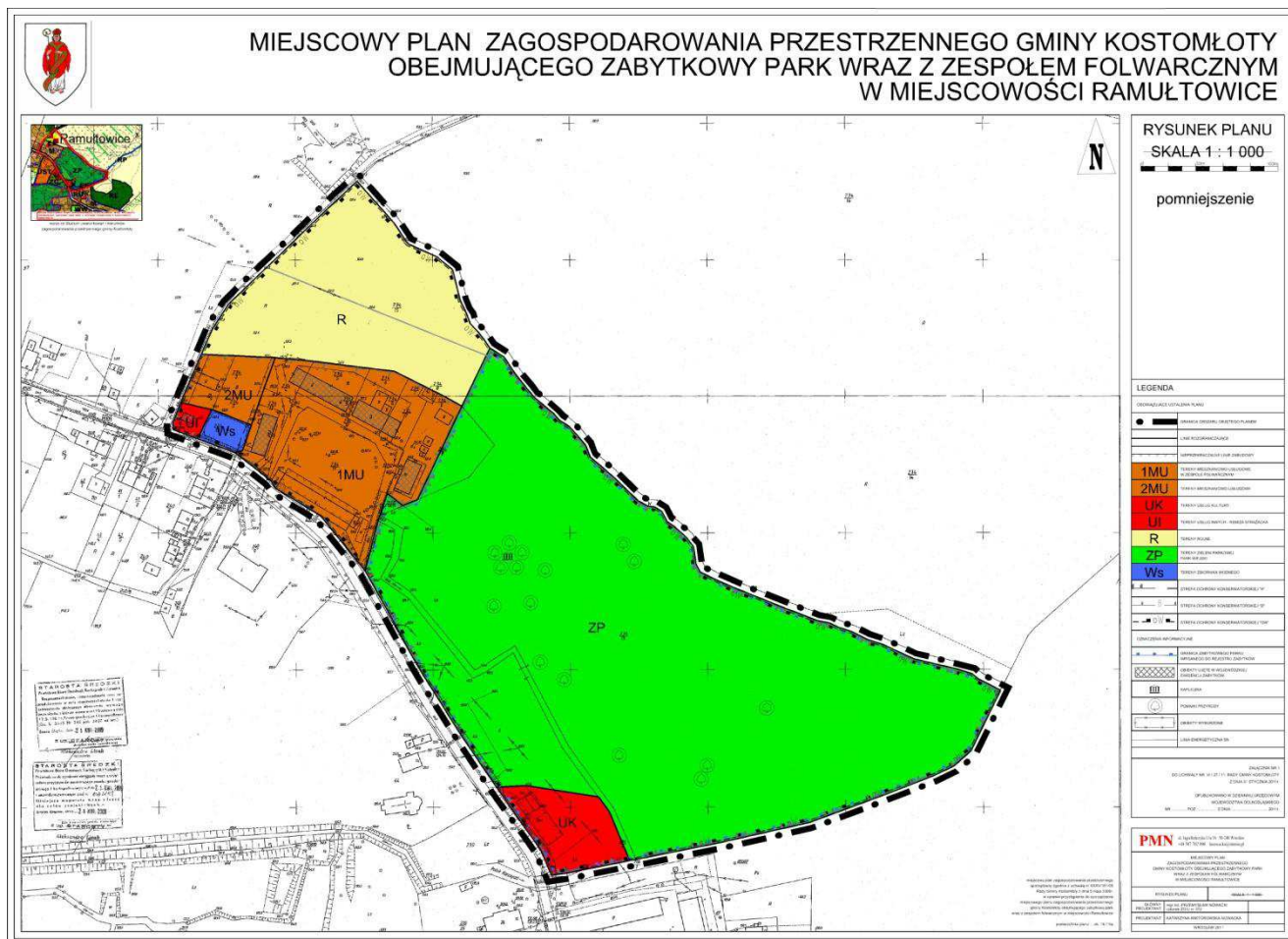
§ 18. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 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:
Janina Gawlik

**Załącznik nr 1 do uchwały nr VI/
/27/11 Rady Gminy Kostomłoty
z dnia 31 stycznia 2011 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr VI/
/27/11 Rady Gminy Kostomłoty
z dnia 31 stycznia 2011 r.**

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

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie wystąpiły inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr VI/
/27/11 Rady Gminy Kostomłoty
z dnia 31 stycznia 2011 r.**

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

Złożoną w dniu 29 listopada 2010 r. przez p. Ewę Golik uwagę dotyczącą m.in. przesunięcia, w granicach działki nr 234/3, linii zabudowy w stronę wschodnią ok. 6 m do granicy wschodniej rozpatruje się negatywnie, pozostawiając linię zabudowy w obecnym przebiegu, co nie spowoduje zwiększenia intensywności zabudowy oraz zwiększenia terenu wskazanego do lokalizacji zabudowy.

671

**UCHWAŁA NR II/14/11
ZGROMADZENIA ZWIĄZKU GMIN ZAGŁĘBIA MIEDZIOWEGO**

z dnia 27 stycznia 2011 r.

w sprawie zmiany uchwały nr XXII/82/10 Zgromadzenia ZGZM z dnia 9 listopada 2010 w sprawie szczegółowego sposobu konsultowania z Radą Działalności Pożytku Publicznego lub organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji

Na podstawie art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. Nr 96 poz. 873, z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 19 i art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) Zgromadzenie Związku uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXII/82/10 Zgromadzenia ZGZM z dnia 9 listopada 2010 w sprawie szczegółowego sposobu konsultowania z Radą Działalności Pożytku Publicznego lub organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach

dotyczących działalności statutowej tych organizacji, w § 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. W ramach konsultacji propozycje należy składać w formie pisemnej w siedzibie Związku.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Związku Gmin Zagłębia Miedziowego.

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

Przewodniczący Zgromadzenia Związku Gmin
Zagłębia Miedziowego:
Sabina Zawis