

UCHWAŁA NR XXIX/187/26 RADY GMINY KOSTOMŁOTY

z dnia 28 kwietnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek: nr 1/5, 1/6, 1/7, obręb Budziszów, nr 91, obręb Mieczków, nr 15, obręb Paździorno, nr 25, 36/1, 36/2, 37, 38, 129, obręb Ramułowice, oraz nr 118, 289, 291, 292/1, 292/2, 293, obręb Świdnica Polska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z Uchwałą Rady Gminy Kostomłoty nr VIII/54/24 z dnia 24 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek: nr 1/5, 1/6, 1/7, obręb Budziszów, nr 91, obręb Mieczków, nr 15, obręb Paździorno, nr 25, 36/1, 36/2, 37, 38, 129, obręb Ramułowice, oraz nr 118, 289, 291, 292/1, 292/2, 293, obręb Świdnica Polska oraz po stwierdzeniu, że przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kostomłoty”, Rada Gminy Kostomłoty uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek: nr 1/5, 1/6, 1/7 obręb Budziszów, nr 91 obręb Mieczków, nr 15 obręb Paździorno, nr 25, 36/1, 36/2, 37, 38, 129 obręb Ramułowice oraz nr 118, 289, 291, 292/1, 292/2, 293 obręb Świdnica Polska, zwaną dalej planem miejscowym.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na części graficznej projektu planu miejscowego w skali 1:1000, zwanej dalej rysunkiem planu miejscowego, z podziałem na jednostki przestrzenne:

- 1) nr 1 obejmującą tereny w obrębie Budziszów, stanowiącą załącznik nr 1.1;
- 2) nr 2 obejmującą tereny w obrębie Ramułowice, stanowiącą załącznik nr 1.2;
- 3) nr 3 obejmującą tereny w obrębie Ramułowice, stanowiącą załącznik nr 1.3;
- 4) nr 4 obejmującą tereny w obrębie Ramułowice, stanowiącą załącznik nr 1.4;
- 5) nr 5 obejmującą tereny w obrębie Świdnica Polska, stanowiącą załącznik nr 1.5;
- 6) nr 6 obejmującą tereny w obrębie Świdnica Polska, stanowiącą załącznik nr 1.6;
- 7) nr 7 obejmującą tereny w obrębie Mieczków, stanowiącą załącznik nr 1.7;
- 8) nr 8 obejmującą tereny w obrębie Paździorno, stanowiącą załącznik nr 1.8.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna projektu planu miejscowego, o której mowa w § 1 ust.2, stanowiąca załączniki nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 oraz 1.8;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy – załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2023 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – załącznik nr 3.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol identyfikacyjny terenu - składający się kolejno z numeru jednostki przestrzennej i numeru terenu oddzielonych kropką oraz literowego symbolu terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) linia wymiarowa wraz z wymiarem;
- 7) granica strefy B ochrony konserwatorskiej tożsama z granicą strefy układu ruralistycznego wsi;
- 8) granica strefy OW ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych;
- 9) przeznaczenie terenu.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek: nr 1/5, 1/6, 1/7 obręb Budziszów, nr 91 obręb Mieczków, nr 15 obręb Paździorno, nr 25, 36/1, 36/2, 37, 38, 129 obręb Ramułowice oraz nr 118, 289, 291, 292/1, 292/2, 293 obręb Świdnica Polska;
- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonej klasie przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym;
- 3) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć funkcje, pod które przeznaczają się ograniczony liniami rozgraniczającymi teren;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym można lokalizować zabudowę. Linia ta nie dotyczy: urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych, obiektów małej architektury, miejsc do parkowania dla samochodów, dojść, dojazdów, ogrodzeń, tymczasowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych oraz drugorzędnych elementów budynku takich jak: schody, balkon, taras, ganek, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, elementów dociepleń elewacji, podziemnych części budynków i budowli;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą położenie zewnętrznych ścian budynku. Linia ta nie dotyczy: urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych, obiektów małej architektury, miejsc do parkowania dla samochodów, dojść, dojazdów, ogrodzeń oraz drugorzędnych elementów budynku takich jak: schody, balkon, taras, ganek, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone dla prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej, nie pogarszającej standardów środowiska (w szczególności w zakresie: hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i gleby oraz emisji promieniowania elektromagnetycznego) oraz nie obejmującej przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko a także działalności związanej z: handlem wielkopowierzchniowym, skupem surowców wtórnych, składowaniem i przetwarzaniem odpadów, logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu, usług lakierniczych pojazdów mechanicznych, usług pogrzebowych i działalności pokrewnej, w tym krematoriów.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem, ze względu na lokalne uwarunkowania oraz brak problematyki, nie ustala się:

- 1) wymogów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) terenów górniczych;
- 4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 6) dóbr kultury współczesnej;
- 7) krajobrazów kulturowych;
- 8) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla terenu oznaczonego symbolem: 8.1MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług dla terenów oznaczonych symbolami: 1.1MN-U, 3.2MN-U, 5.3MN-U;
- 3) teren zabudowy zagrodowej dla terenów oznaczonych symbolami: 1.1RZM, 2.2RZM, 3.3RZM, 3.4RZM, 3.5RZM, 3.6RZM, 4.7RZM, 6.8RZM, 6.9RZM, 7.10RZM, 8.11RZM;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług dla terenu oznaczonego symbolem: 2.1MN-MW-U;
- 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej dla terenu oznaczonego symbolem: 2.1KR, 3.2KR;
- 6) teren lasu dla terenów oznaczonych symbolami: 2.1L, 2.2L;
- 7) teren rolnictwa z zakazem zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem: 4.1RN.

2. W ramach przeznaczeń terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację:

- 1) miejsc postojowych i placów manewrowych dla samochodów;
- 2) dojeżdż i dojazdów wewnętrznych.

3. Realizacja uzupełnień, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały.

4. Dla terenów, dla których określono więcej niż jedno przeznaczenie terenu dopuszcza się realizację każdego z nich w dowolnych proporcjach, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. W granicach obszaru objętego planem ustala się:

- 1) stosowanie jasnej kolorystyki elewacji;
- 2) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz blachy trapezowej i falistej;
- 3) obowiązek lokalizacji zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu miejscowego;
- 4) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska” wymagającego szczególnej ochrony, w związku z powyższym na wyżej wymienionych terenach obowiązuje zakaz składowania odpadów niebezpiecznych i innych.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) dla terenów: 1.1MN-U, 3.2MN-U, 5.3MN-U, 2.1MN-MW-U, 8.1MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) dla terenów: 1.1RZM, 2.2RZM, 3.3RZM, 3.4RZM, 3.5RZM, 3.6RZM, 4.7RZM, 6.8RZM, 6.9RZM, 7.10RZM, 8.11RZM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

c) dla pozostałych terenów nie ustala się;

4) nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy określoną jak na rysunku planu;

5) możliwość realizacji zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego.

3. Dla terenów o przeznaczeniu innym niż te ustalone w planie miejscowym dopuszcza się utrzymanie istniejących w dniu uchwalenia planu miejscowego sposobów użytkowania terenów.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 7. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się:

- 1) granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej tożsamą z granicą strefy układu ruralistycznego wsi, wskazaną na części graficznej planu miejscowego;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych wskazaną na części graficznej planu miejscowego.

2. W strefie, o której mowa w ust.1 pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego tj. linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych, zespołów zabudowy oraz zieleni;
- 2) zachowanie historycznych nawierzchni;
- 3) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną 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 i kolorystyki;
- 4) w obiektach historycznych posiadających inne pokrycie dachowe niż ceramiczne, dopuszczalne jest stosowanie pokrycia historycznego dla danego obiektu;
- 5) dla nowych budynków mieszkalnych (ich głównej bryły) – stosowanie rzutu poziomego na planie prostokąta;
- 6) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 7) zakaz lokalizacji napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 8) ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi dominant architektonicznych i urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
- 9) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nieekspozowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości historycznych obiektów;
- 10) dla strefy B ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu miejscowego na załączniku nr 1.7:
 - a) obowiązuje zakaz wprowadzania współczesnych przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół budynków,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy we wnętrzu podwórzowym zagrody nr 40, 45 oraz willi oraz na części działki okalającej istniejącą historyczną zabudowę,
 - c) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
 - d) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne historycznego układu przestrzennego, przyrodniczych elementów krajobrazu oraz obiektów znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i obiektów historycznych.

3. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 pkt 2, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla stanowiska archeologicznego zlokalizowanego częściowo na działce nr 36/2 obręb Ramułtowiec nr 3/20/80-25 AZP - osada późnośredniowieczna, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych dla zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu miejscowego (załącznik nr 1.7.): zagroda nr 40, 45 wraz z budynkiem willowym w Mieczkowie.

6. Dla obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 5 obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

- 1) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
- 2) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
- 3) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać - lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi;
- 4) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
- 5) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych; zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”;
- 6) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglonym lub inne właściwe dla danego obiektu);
- 7) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

7. Dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków, a znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej dodatkowo obowiązują ustalenia sformułowane dla poszczególnych stref.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 8. 1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 2, obowiązują dla:

- 1) budowy nowych budynków i innych obiektów budowlanych;
- 2) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków i innych obiektów budowlanych.

2. Za zgodną z planem uznaje się funkcję i formę zabudowy budynków istniejących.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki dla terenów MN-U, MN-MW-U, MN – 20,0 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - powyżej 45°;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m.

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. W granicach pasa technologicznego istniejących dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych SN 20 kV o szerokości 7 m licząc od osi linii w obu kierunkach obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię energetyczną terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych z wykluczeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru, z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 3) modernizacja i rozbudowa sieci rozdzielczych w postaci podziemnej sieci kablowej;
- 4) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości min 1,5 m od granicy działki niezależnie od nieprzekraczalnej linii zabudowy.

3. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, niepowodujących przekroczeń norm emisji spalin, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt. 9;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych, z wykluczeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru, z uwzględnieniem ustaleń planu.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
- 2) zachowanie normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną.

8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

9. Lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na terenach, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1-4, dopuszcza się wyłącznie w formie mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii.

10. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Rozdziału 11 nie stanowią inaczej, a lokalizacja tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) lokalizację terenów komunikacji drogowej wewnętrznej – 2.1KR, 2.2KR;
- 2) szerokość dróg, o których mowa w pkt 1, w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: minimum 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - c) dla usług – 1 stanowisko na 80 m² powierzchni użytkowej albo 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
 - d) dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: 1 na 1 lokal mieszkalny;
- 4) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) realizację miejsc postojowych jako stanowiska terenowe, wiaty, miejsca postojowe w budynkach lub w formie parkingów;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych przebiegających poza granicami planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, bezpośrednio lub za pośrednictwem terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, dojeżdż i dojazdów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) na terenach oznaczonych symbolem 1.1MN-U, 2.1MN-MW-U, 3.2MN-U, 5.3MN-U, 8.1MN dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 6m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m.

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów

Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w obrębie Budziszów - załącznik nr 1.1

§ 13.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.1MN-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży.

3. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne: 12 m,

b) budynki gospodarcze i garaże: 6 m;

2) dla budynków mieszkaniowych obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym (czerwonym) lub antracytowym;

3) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 20 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym (czerwonym) lub antracytowym;

4) dla wiat dopuszcza się dachy płaskie.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działki budowlanej:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,5,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego.

§ 14.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.1RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki mieszkalne: do 9 m,
 - b) budynki inwentarskie i gospodarskie: do 9 m,
 - c) wiaty rolnicze: do 6 m,
 - d) budowle rolnicze: do 15 m;
- 2) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym (czerwonym) lub antracytowym;
- 3) dla budynków inwentarskich i gospodarskich dopuszcza się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 20 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym (czerwonym) lub antracytowym;
- 4) dla wiat dopuszcza się dachy płaskie.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działki budowlanej:
- a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,5,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego.

Ustalenia szczególne dla terenów położonych w obrębie Ramułtowice - załącznik nr 1.2

§ 15.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2.1MN-MW-U ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży.

3. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe: 12 m,
 - b) budynki gospodarcze i garaże: 6 m;
- 2) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym (czerwonym);
- 3) dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 20 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym (czerwonym);
- 4) dla wiat dopuszcza się dachy płaskie;
- 5) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej zabudowy w zakresie: rozplanowania, linii zabudowy, skali, wysokości budynków, formy i kolorystyki dachów, materiałów wykończeniowych i detalu, z uwzględnieniem wartości widokowych dla panoramy miejscowości;
- 6) zakaz lokalizacji urządzeń i elementów infrastruktury technicznej o formach i gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru i sąsiedztwem terenów ruralistycznych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działki budowlanej:
- a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,7,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się:

- 1) dla kubaturowego zainwestowania należy przewidzieć konieczność harmonijnego wpisania w istniejący krajobraz, w zakresie lokalizacji zabudowy, jej skali, gabarytów, form i zastosowanej kolorystyki i użytych materiałów (w zakresie parametrów dopuszczalnej zabudowy: wysokość, geometria dachów, materiał i kolorystyka pokryć) z uwzględnieniem wartości widokowych dla panoramy miejscowości;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń i elementów infrastruktury technicznej o formach i gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru i sąsiedztwem terenów ruralistycznych;
- 3) obowiązują odpowiednie ustalenia § 7.

§ 16.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **2.2RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne: 9 m,
 - b) budynki inwentarskie i gospodarskie: 9 m,
 - c) wiaty rolnicze: 6 m,
 - d) budowle rolnicze: 15 m;
- 2) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym (czerwonym);
- 3) dla budynków inwentarskich i gospodarskich dopuszcza się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 20 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym (czerwonym);
- 4) dla wiat dopuszcza się dachy płaskie.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działki budowlanej:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,4,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 7.

§ 17.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **2.1L, 2.2L** ustala się przeznaczenie: teren lasu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie zagospodarowania związanego z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nie określa się zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 7.

§ 18.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **2.1KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Dla terenu, którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi.

Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w obrębie Ramułtowice - załącznik nr 1.3

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3.2MN-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży z zastrzeżeniem §7 ust. 2.

3. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy w strefie B ochrony konserwatorskiej o której mowa w § 7 ust. 2:
 - a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9 m,
 - b) gospodarczych i garaży: 6 m;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy poza strefą B ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 2:
 - a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe: 12 m,
 - b) budynki gospodarcze i garaże: 6 m;
- 3) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy dwuspadowe symetryczne lub naczółkowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 38 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym, matowym;
- 4) dla budynków gospodarczych i garaży w strefie B ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 2 dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 38 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym;
- 5) dla budynków gospodarczych i garaży poza strefą B ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 2 dopuszcza się dachy jednospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 15 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działki budowlanej:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,8,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na załączniku graficznym planu miejscowego.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 7.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem: **3.3RZM, 3.4RZM, 3.5RZM i 3.6RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy w strefie B ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 2,
 - a) budynki mieszkalne: 9 m,
 - b) budynki inwentarskie i gospodarskie: 9 m,
 - c) wiaty rolnicze: 6 m,
 - d) budowle rolnicze: 15 m;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy poza strefą B ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 2:
 - a) budynki mieszkalne: 9 m,
 - b) budynki inwentarskie i gospodarskie: 9 m,
 - c) wiaty rolnicze: 6 m,

- d) budowle rolnicze: 15 m;
- 3) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 38 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym;
- 4) dla budynków inwentarskich i gospodarskich w strefie B ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 2, dopuszcza się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 38 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym;
- 5) dla budynków inwentarskich i gospodarskich poza strefą B ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 2, dopuszcza się dachy jednospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 15 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym;

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działki budowlanej:
- a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,4,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na załączniku graficznym planu miejscowego.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 7.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **3.2KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji - drogi wewnętrznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi.

Ustalenia szczególne dla terenów położonych w obrębie Ramułtowice - załącznik nr 1.4

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **4.7RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynki mieszkalne: 12 m,
 - b) budynki inwentarskie i gospodarskie: 9 m,
 - c) wiaty rolnicze: 6 m,
 - d) budowle rolnicze: 15 m;
- 2) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym;
- 3) dla budynków inwentarskich i gospodarskich dopuszcza się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 20 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym;
- 4) dla wiat dopuszcza się dachy płaskie.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działki budowlanej:
- a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,4,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 7.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **4.1RN** ustala się przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizowanie systemów infrastruktury technicznej oraz komunikacji w formie dojazdów i dojazdów.

3. Usytuowanie systemów, o których mowa w ust. 2, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały.

Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w obrębie Świdnica Polska - załącznik nr 1.5

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **5.3MN-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży.

3. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe w strefie B ochrony konserwatorskiej: 9 m,

b) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe poza strefą B ochrony konserwatorskiej: 12 m,

c) budynki gospodarcze i garaże: 6 m;

2) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 38 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym;

3) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 20 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym;

4) dla wiat dopuszcza się dachy płaskie.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działki budowlanej:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,8,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 7.

Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w obrębie Świdnica Polska - załącznik nr 1.6

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem: **6.8RZM i 6.9RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne: 12 m,

b) budynki inwentarskie i gospodarskie: 9 m,

c) wiaty rolnicze: 6 m;

d) budowle rolnicze: 15 m;

- 2) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym lub antracytowym;
- 3) dla budynków inwentarskich i gospodarskich dopuszcza się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 15 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym lub antracytowym.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działki budowlanej:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,4,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego.

Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w obrębie Mieczków - załącznik nr 1.7

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **7.10RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne: 9 m,
 - b) budynki garażowe, gospodarcze, inwentarskie lub garażowo-gospodarcze: 6 m,
 - c) pozostałe budynki: 6 m;
- 2) ewentualna nowa zabudowa kubaturowa budowli rolniczych jest dopuszczalna pod warunkiem sytuowania ich na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie eksponowanych, a wysokość tychże nie może przekraczać wysokości rzeczywistej historycznych obiektów;
- 3) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 38 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym;
- 4) dla budynków inwentarskich i gospodarskich dopuszcza się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 38 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym.
- 5) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6;
- 6) dla budynków istniejących nie spełniających ustalonych w planie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych;

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działki budowlanej:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,02 do 0,5;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55%;
- 2) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego.

4. Ustala się zakaz lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP).

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 7.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują odpowiednie ustalenia § 7 ust. 2, pkt.10.

Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w obrębie Paździorno - załącznik nr 1.8

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **8.1MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży.

3. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne: 12 m,

b) budynki gospodarcze i garaże: 6 m;

2) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglonym;

3) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 15 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglonym.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działki budowlanej:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,8,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 7.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **8.11RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) nowe budynki mieszkalne: 9 m,

b) budynki garażowe, gospodarcze, inwentarskie lub garażowo-gospodarcze: 9 m,

c) pozostałe budynki: 6 m,

d) budowle rolnicze: 15m;

2) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglonym;

3) dla budynków inwentarskich i gospodarskich dopuszcza się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 15 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglonym.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działki budowlanej:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,4,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 7.

Rozdział 12.
Ustalenia końcowe

§ 29. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kostomłoty.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Kostomłoty

Mariusz Żalobniak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla działek: nr 1/5, 1/6, 1/7, obręb Budziszów, nr 91, obręb Mieczków, nr 15, obręb Paździorno, nr 25, 36/1, 36/2, 37, 38, 129, obręb Ramułowice, oraz nr 118, 289, 291, 292/1, 292/2, 293, obręb Świdnica Polska

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 1: OBRĘB BUDZISZÓW

SKALA 1: 1000

Załącznik Nr 1.1 do uchwały Nr XXIX/187/26

Rady Gminy Kostomłoty

z dnia 28 kwietnia 2026 r.



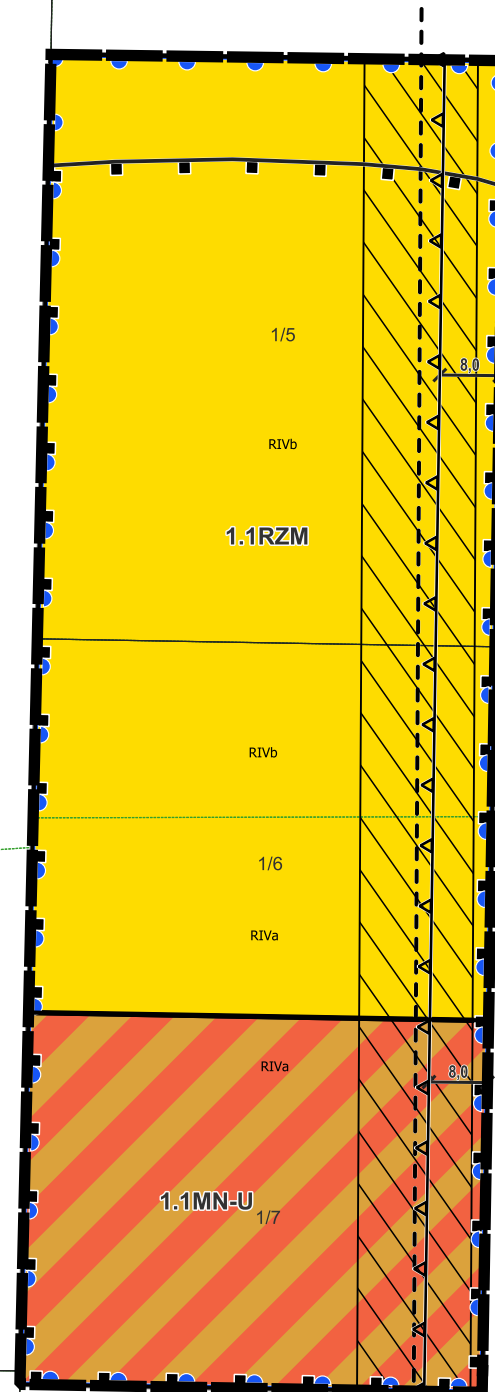
Układ współrzędnych
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych
PL-2000 strefa 6

Źródło pochodzenia materiałów geodezyjnych:
Starostwo Powiatowe w Środzie Śląskiej -
Ewidencja Gruntów i Budynków
Nr licencji: GKK.6642.1482.2024_0218_P

RIVb

RIVb

RIVb



RIVa

RIVa

RIVa

RIVa

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 1.1MN-U** SYMBOL IDENTYFIKACYJNY TERENU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WYMIAREM [m]
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ 'OW' DLA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

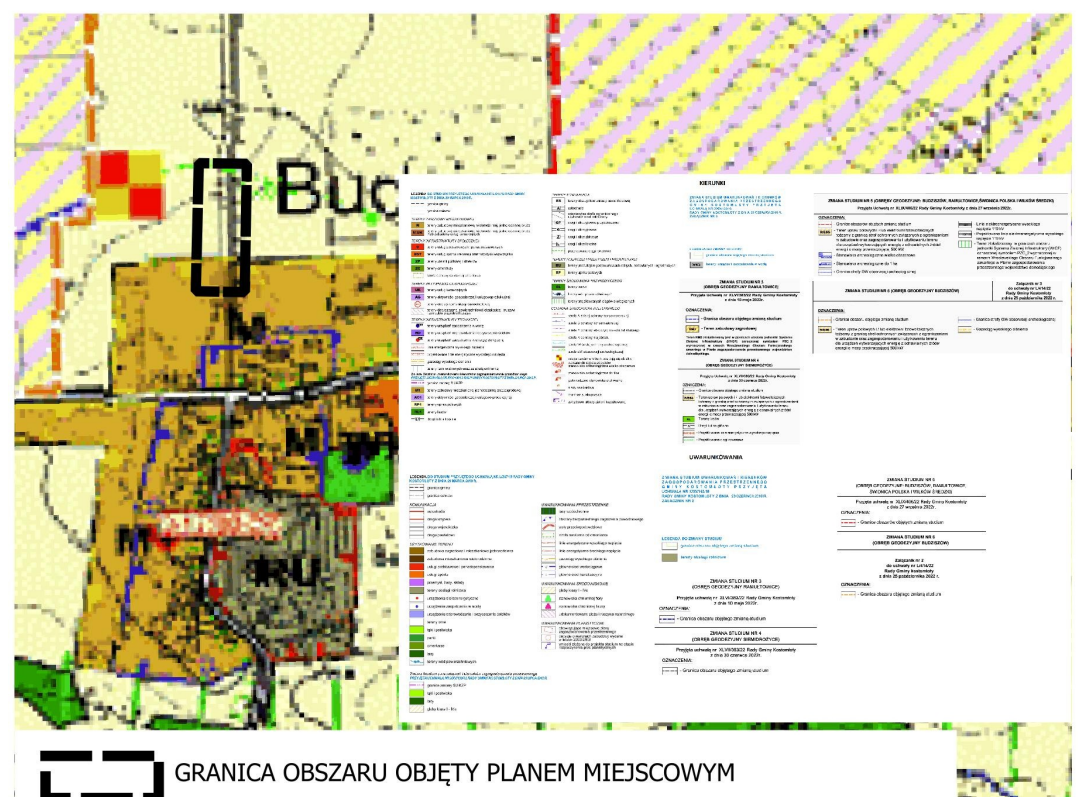
PRZEZNACZENIE TERENU

- MN-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- RZM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- GRANICA TERENU POŁOŻONEGO NA OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 319 "SUBZBIORNIK PROCHOWICE-ŚRODA ŚLĄSKA"
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 20kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTOMŁOTY



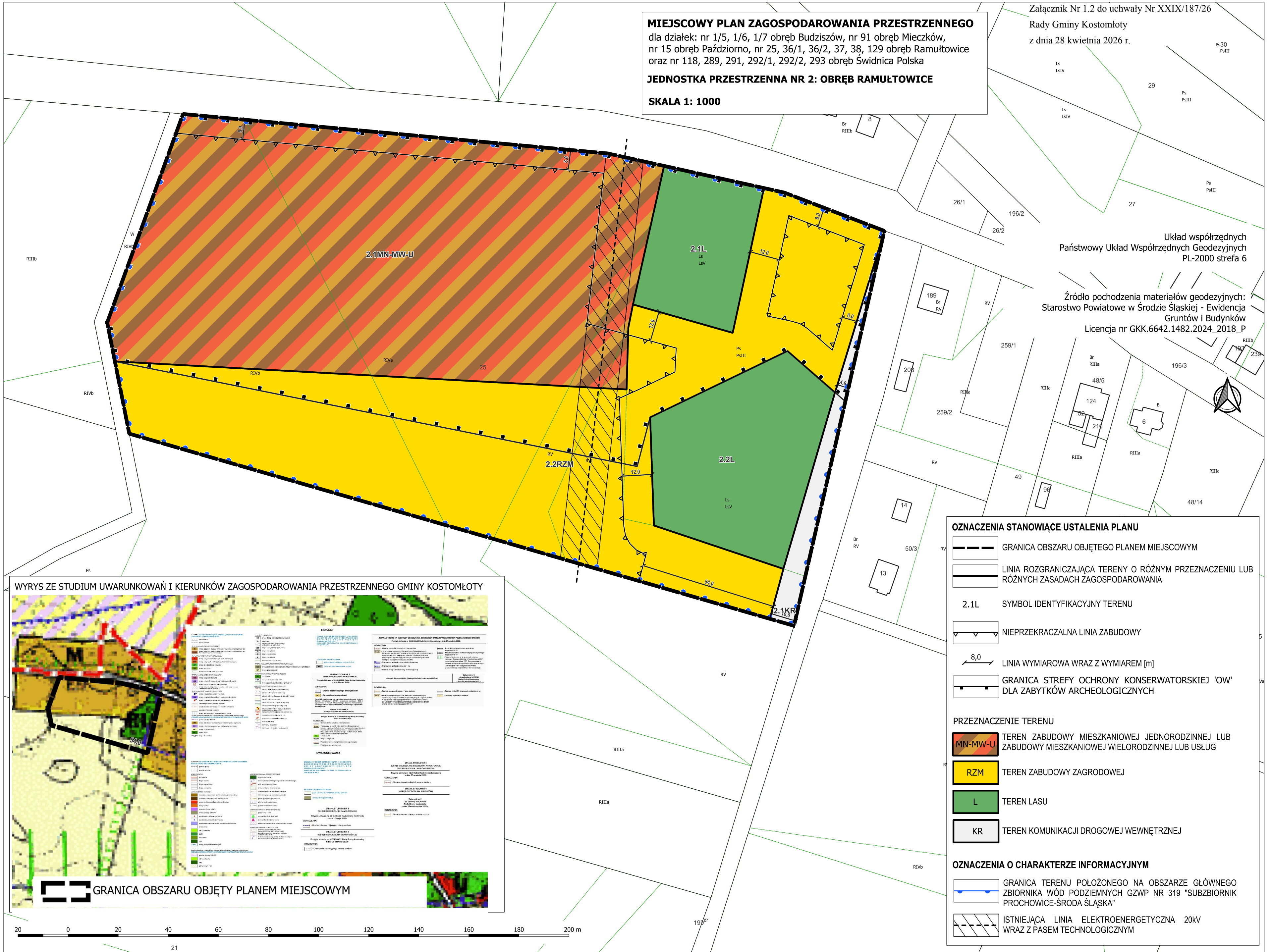
20 0 20 40 60 80 100 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla działek: nr 1/5, 1/6, 1/7 obręb Budziszów, nr 91 obręb Mieczków,
nr 15 obręb Paździorno, nr 25, 36/1, 36/2, 37, 38, 129 obręb Ramułowice
oraz nr 118, 289, 291, 292/1, 292/2, 293 obręb Świdnica Polska
JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 2: OBRĘB RAMUŁOWICE
SKALA 1: 1000

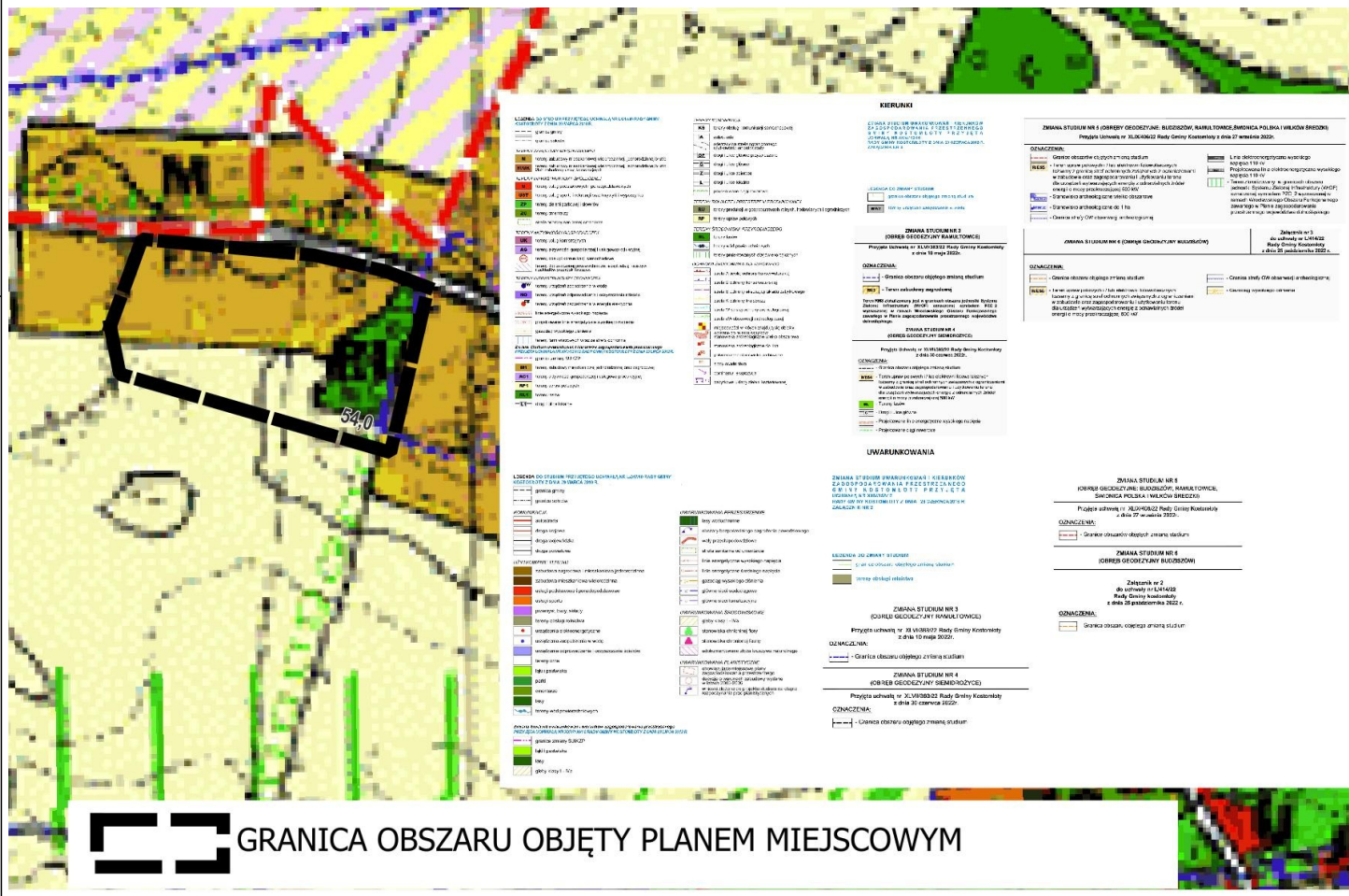
Załącznik Nr 1.2 do uchwały Nr XXIX/187/26
Rady Gminy Kostomłoty
z dnia 28 kwietnia 2026 r.

Układ współrzędnych
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych
PL-2000 strefa 6

Źródło pochodzenia materiałów geodezyjnych:
Starostwo Powiatowe w Środzie Śląskiej - Ewidencja
Gruntów i Budynków
Licencja nr GKK.6642.1482.2024_2018_P



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTOMŁOTY



OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 2.1L SYMBOL IDENTYFIKACYJNY TERENU
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WYMIAREM [m]
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ 'OW' DLA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

PRZEZNACZENIE TERENU

- MN-MW-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- L TEREN LASU
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- GRANICA TERENU POŁOŻONEGO NA OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 319 "SUBZBIORNIK PROCHOWICE-ŚRODA ŚLĄSKA"
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 20kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla działek: nr 1/5, 1/6, 1/7 obręb Budziszów, nr 91 obręb Mieczków, nr 15 obręb Paździorno, nr 25, 36/1, 36/2, 37, 38, 129 obręb Ramułowice oraz nr 118, 289, 291, 292/1, 292/2, 293 obręb Świdnica Polska

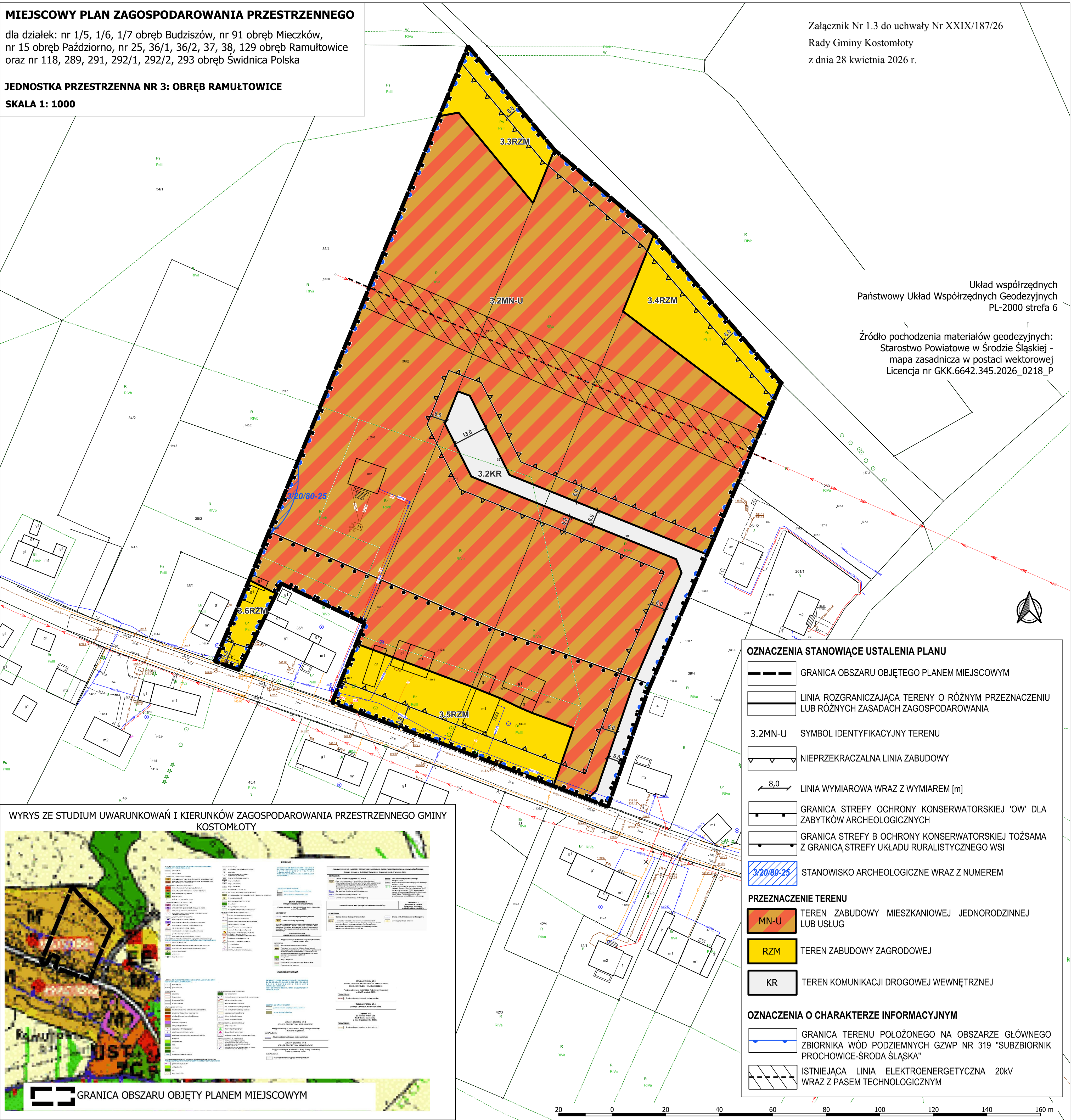
JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 3: OBRĘB RAMUŁTOWICE

SKALA 1: 1000

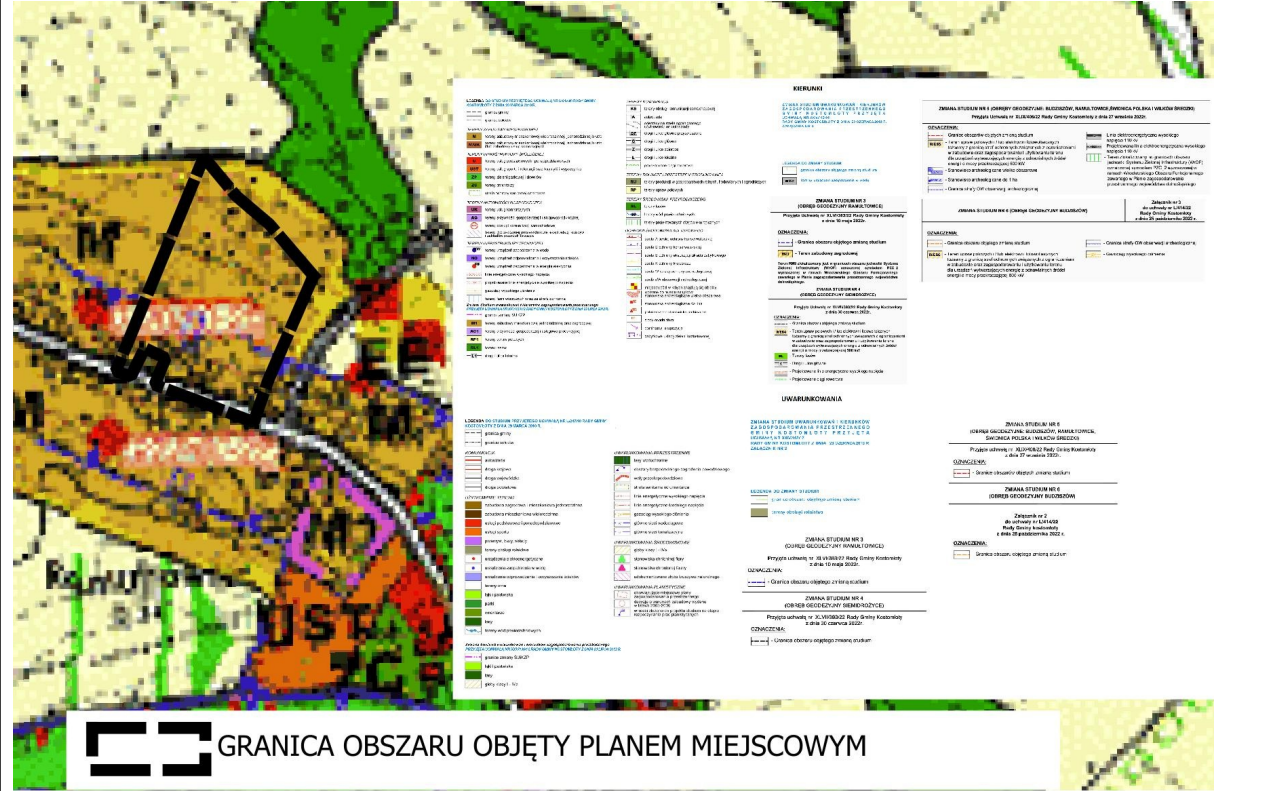
Załącznik Nr 1.3 do uchwały Nr XXIX/187/26
Rady Gminy Kostomłoty
z dnia 28 kwietnia 2026 r.

Układ współrzędnych
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych
PL-2000 strefa 6

Źródło pochodzenia materiałów geodezyjnych:
Starostwo Powiatowe w Środzie Śląskiej -
mapa zasadnicza w postaci wektorowej
Licencja nr GKK.6642.345.2026_0218_P



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTOMŁOTY

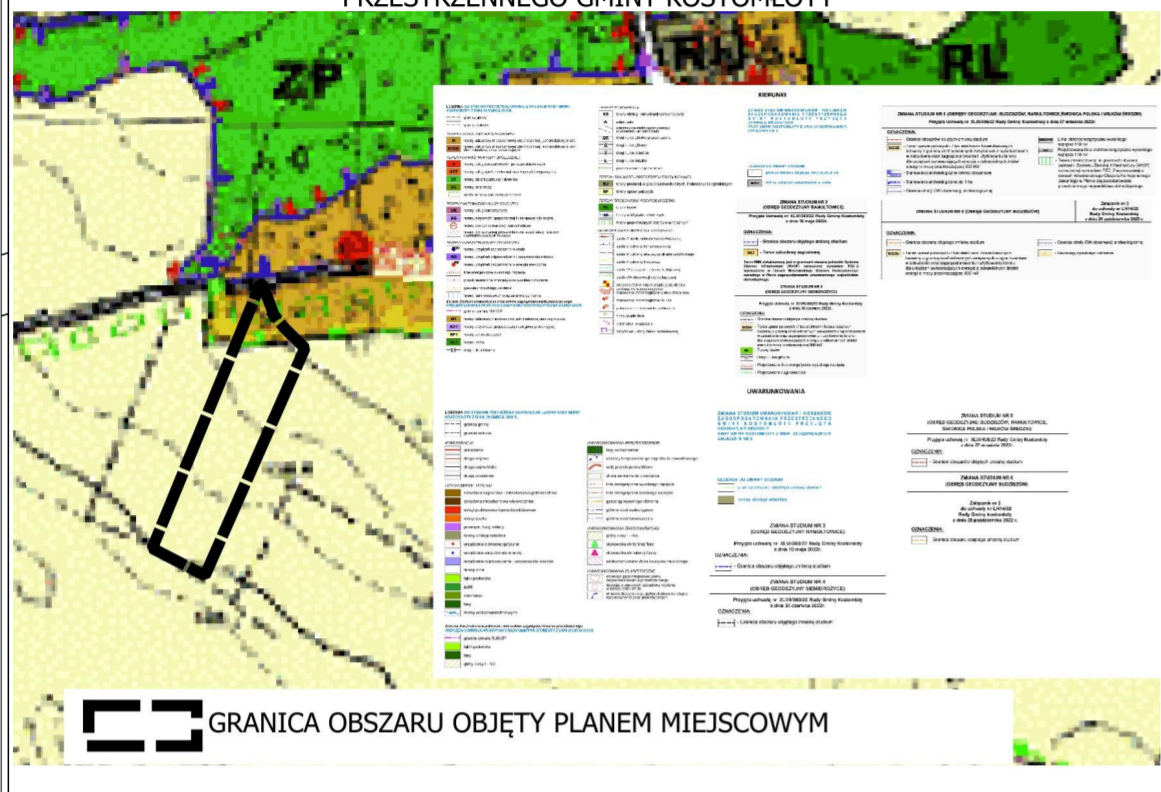


OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
3.2MN-U	SYMBOL IDENTYFIKACYJNY TERENU
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WYMIAREM [m]
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ 'OW' DLA ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	GRANICA STREFY B OCHRONY KONSERWATORSKIEJ TOŻSAMA Z GRANICĄ STREFY UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM
PRZEZNACZENIE TERENU	
	MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
	RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM	
	GRANICA TERENU POŁOŻONEGO NA OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 319 "SUBZBIORNIK PROCHOWICE-ŚRODA ŚLĄSKA"
	ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 20KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla działek: nr 1/5, 1/6, 1/7 obręb Budziszów, nr 91 obręb Mieczków,
nr 15 obręb Paździorno, nr 25, 36/1, 36/2, 37, 38, 129 obręb Ramułowice
oraz nr 118, 289, 291, 292/1, 292/2, 293 obręb Świdnica Polska

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 4: OBRĘB RAMUŁTOWICE
SKALA 1: 1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTOMŁOTA



238/345
Załącznik Nr 1.4 do uchwały Nr XXIX/187/26
Rady Gminy Kostomłoty
z dnia 28 kwietnia 2026 r.

Układ współrzędnych
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych
PL-2000 strefa 6

Źródło pochodzenia materiałów geodezyjnych:
Starostwo Powiatowe w Środzie Śląskiej - Ewidencja
Gruntów i Budynków
Licencja nr GKK.6642.1482.2024_0218_P

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 4.6RZM SYMBOL IDENTYFIKACYJNY TERENU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 8,0 LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WYMIAREM [m]
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ 'OW' DLA
ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

PRZEZNACZENIE TERENU

- RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- GRANICA TERENU POŁOŻONEGO NA OBSZARZE GŁÓWNEGO
ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 319 "SUBZBIORNIK
PROCHOWICE-ŚRODA ŚLĄSKA"



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla działek: nr 1/5, 1/6, 1/7 obręb Budziszów, nr 91 obręb Mieczków,
nr 15 obręb Paździorno, nr 25, 36/1, 36/2, 37, 38, 129 obręb Ramułowice
oraz nr 118, 289, 291, 292/1, 292/2, 293 obręb Świdnica Polska

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 6: OBRĘB ŚWIDNICA POLSKA

SKALA 1: 1000

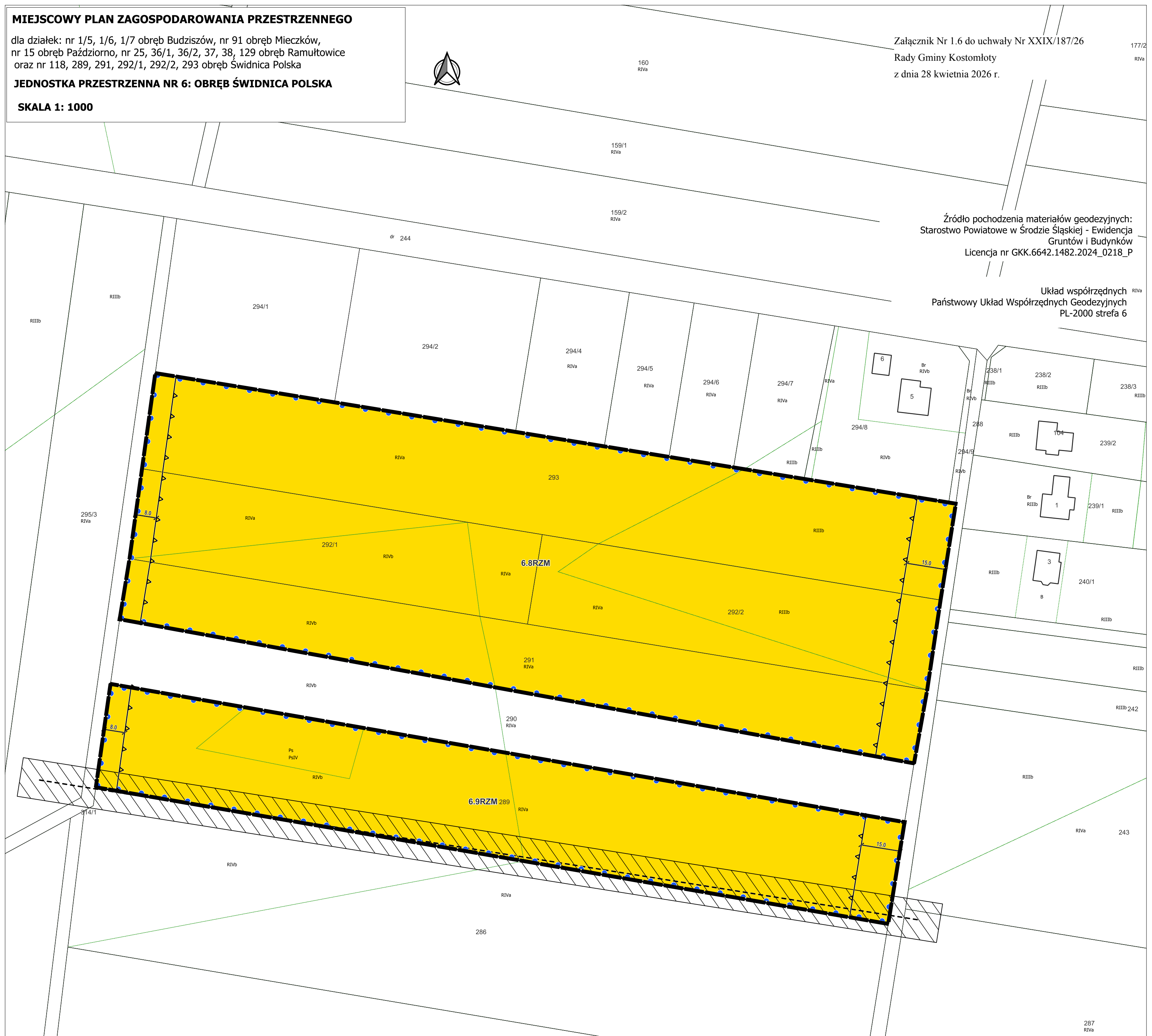
Załącznik Nr 1.6 do uchwały Nr XXIX/187/26
Rady Gminy Kostomłoty
z dnia 28 kwietnia 2026 r.

177/2
RVA



Źródło pochodzenia materiałów geodezyjnych:
Starostwo Powiatowe w Środzie Śląskiej - Ewidencja
Gruntów i Budynków
Licencja nr GKK.6642.1482.2024_0218_P

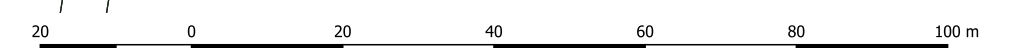
Układ współrzędnych
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych
PL-2000 strefa 6



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTOMŁOTY



OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	6.7RZM SYMBOL IDENTYFIKACYJNY TERENU
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	8,0 LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WYMIAREM [m]
PRZEZNACZENIE TERENU	
	RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM	
	GRANICA TERENU POŁOŻONEGO NA OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 319 "SUBZBIORNIK PROCHOWICE-ŚRODA ŚLĄSKA"
	ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 20kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla działek: nr 1/5, 1/6, 1/7 obręb Budziszów, nr 91 obręb Mieczków, nr 15 obręb Paździorno, nr 25, 36/1, 36/2, 37, 38, 129 obręb Ramułowice oraz nr 118, 289, 291, 292/1, 292/2, 293 obręb Świdnica Polska

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 8: OBRĘB PAŹDZIORNO

SKALA 1: 1000

Załącznik Nr 1.8 do uchwały Nr XXIX/187/26

Rady Gminy Kostomłoty

z dnia 28 kwietnia 2026 r.



Źródło pochodzenia materiałów geodezyjnych:
Starostwo Powiatowe w Środzie Śląskiej -
Ewidencja Gruntów i Budynków
Licencja nr GKK.6642.1482.2024_0218_P

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 8.1MN SYMBOL IDENTYFIKACYJNY TERENU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WYMIAREM [m]
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ 'OW' DLA ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

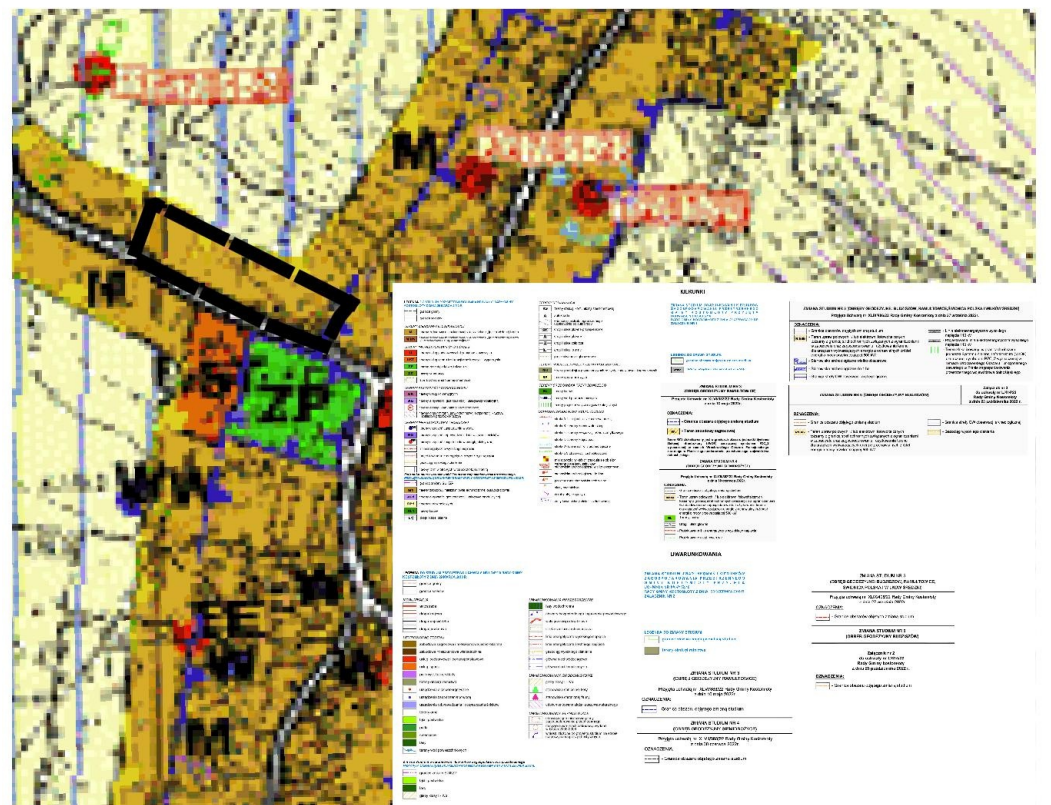
PRZEZNACZENIE TERENU

- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RZM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

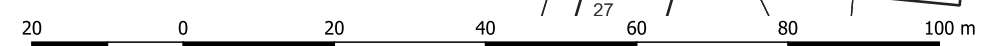
OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- GRANICA TERENU POŁOŻONEGO NA OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 319 "SUBZBIORNIK PROCHOWICE-ŚRODA ŚLĄSKA"
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 20kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTOMŁOTY



GRANICA OBSZARU OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIX/187/26

Rady Gminy Kostomłoty

z dnia 28 kwietnia 2026 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

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Gminy Kostomłoty rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 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.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji, o których mowa w § 1, powierza się Wójtowi Gminy Kostomłoty.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIX/187/26

Rady Gminy Kostomłoty

z dnia 28 kwietnia 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek: nr 1/5, 1/6, 1/7 obręb Budziszów, nr 91 obręb Mieczków, nr 15 obręb Paździorno, nr 25, 36/1, 36/2, 37, 38, 129 obręb Ramułtowiec oraz nr 118, 289, 291, 292/1, 292/2, 293 obręb Świdnica Polska - na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

Rada Gminy Kostomłoty podjęła uchwałę nr VIII/54/24 z dnia 24 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek: nr 1/5, 1/6, 1/7 obręb Budziszów, nr 91 obręb Mieczków, nr 15 obręb Paździorno, nr 25, 36/1, 36/2, 37, 38, 129 obręb Ramułtowiec oraz nr 118, 289, 291, 292/1, 292/2, 293 obręb Świdnica Polska.

Dla obszaru objętego planem obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- Uchwała Nr XLIII/265/17 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 30.10.2017 r.,
- Uchwała Nr XXXIV/277/21 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 14.05.2021 r.,
- Uchwała Nr XLVI/285/18 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 31.01.2018 r.
- Uchwała Nr XLI/257/17 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 12.09.2017 r.

Sporządzony projekt planu wyczerpuje określony w przedmiotowej uchwale zakres problematyki oraz jest zgodny z kierunkiem rozwoju obszaru objętego planem, przewidzianym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Kostomłoty przyjętego uchwałą nr L/247/10 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 29 marca 2010r., zmienione: uchwałą nr XXV/130/12 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 30 lipca 2012 r., uchwałą nr XXIV/152/16 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 23 czerwca 2016 r., uchwałą nr XLVI/383/22 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 10 maja 2022 r., uchwałą nr XLVII/393/22 z dnia 30 czerwca 2022 r., uchwałą nr XLIX/406/22 z dnia 27 września 2022 r. oraz uchwałą nr L/414/22 z dnia 25 października 2022 r. Dla przedmiotowego obszaru w/w studium określa:

<i>Ustalenie w MPZP części obrębu Kostomłoty</i>	<i>Funkcja określona w studium</i>
1.1RZM – teren zabudowy zagrodowej, 1.1MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;	M – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej (szeregowej, bliźniaczej, wolnostojącej) oraz zagrodowej, brutto, wraz z zabudową gospodarczą, obiektami usługowymi; RP- tereny upraw polowych; zabudowę zagrodową dopuszcza się w pasie 150m od terenów M, M/UK, U, UK;
2.1MW-MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, 2.2RZM – teren zabudowy zagrodowej, 2.1L, B.2L – teren lasu, 2.1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;	M – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej (szeregowej, bliźniaczej, wolnostojącej) oraz zagrodowej, brutto, wraz z zabudową gospodarczą, obiektami usługowymi; RP- tereny upraw polowych; zabudowę zagrodową dopuszcza się w pasie 150m od terenów M, M/UK, U, UK; RL – tereny lasów;
3.3RZM, 3.4RZM, 3.5RZM, 3.6RZM - teren zabudowy zagrodowej, 3.2MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, 3.2KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;	M – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej (szeregowej, bliźniaczej, wolnostojącej) oraz zagrodowej, brutto, wraz z zabudową gospodarczą, obiektami usługowymi;
4.7RZM - teren zabudowy zagrodowej, 4.1RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;	M – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej (szeregowej, bliźniaczej, wolnostojącej) oraz zagrodowej, brutto, wraz z zabudową gospodarczą, obiektami usługowymi; RP- tereny upraw polowych; zabudowę zagrodową dopuszcza się w pasie 150m od terenów M, M/UK, U, UK;
	UK – tereny usług komercyjnych oraz innych nieuciążliwych usług;

5.3MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;	dopuszcza się zabudowę mieszkaniową; RP- tereny upraw polowych; zabudowę zagrodową dopuszcza się w pasie 150m od terenów M, M/UK, U, UK;
6.8RZM, 6.9RZM - teren zabudowy zagrodowej;	M – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej (szeregowej, bliźniaczej, wolnostojącej) oraz zagrodowej, brutto, wraz z zabudową gospodarczą, obiektami usługowymi;
7.10RZM - teren zabudowy zagrodowej;	M – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej (szeregowej, bliźniaczej, wolnostojącej) oraz zagrodowej, brutto, wraz z zabudową gospodarczą, obiektami usługowymi;
8.1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 8.11RZM – teren zabudowy zagrodowej	

Przedmiotowy projekt planu zgodny jest z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Kostomłoty. Analiza została przyjęta przez Radę Gminy Kostomłoty uchwałą nr VIII/52/24 z dnia 24 września 2024 roku. Uchwalenie planu miejscowego mieści się w wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych - etap I.

Sposób realizacji wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

W granicach obszaru objętego planem, ze względu na lokalne uwarunkowania oraz brak problematyki, nie ustalono:

- a) wymogów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- b) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- c) terenów górniczych,
- d) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- e) obszarów osuwania się mas ziemnych,
- f) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- g) dóbr kultury współczesnej,
- h) krajobrazów kulturowych,
- i) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa,
- j) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

*Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
walory architektoniczne i krajobrazowe*

Wymagania dotyczące zachowania ładu przestrzennego zostały spełnione poprzez ustalenie linii zabudowy oraz rodzaju pokryć dachowych zabudowy.

*Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami
i ochrony gruntów rolnych leśnych*

Wymagania ochrony środowiska zostały spełnione poprzez ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, uregulowanie gospodarki wodno - ściekowej, zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych oraz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Obszar objęty planem nie wymagał zgody ministra na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolne.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały spełnione poprzez ustalenie strefy obserwacji archeologicznej „OW” oraz objęcie ochroną obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi oraz istniejącego budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków.

Na obszarze objętym planem brak jest dóbr kultury współczesnej.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały spełnione poprzez wprowadzenie ustalenia zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej i odprowadzenia ścieków do kanalizacyjnej sanitarnej z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych. Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały spełnione poprzez zapewnienie zgodnie z przepisami odrębnymi minimalnej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Walory ekonomiczne przestrzeni

Walory ekonomiczne przestrzeni zostały spełnione poprzez ustalenie przeznaczenia terenu wkomponowanego w sąsiednia zabudowę i przeznaczenie w obowiązującym planie miejscowym w bezpośrednim sąsiedztwie – usługi i zabudowa mieszkaniowa, co pozwala na racjonalne wykorzystanie przestrzeni i ograniczenie rozlewania się zabudowy poprzez ograniczenie wydawania pojedynczych decyzji o warunkach zabudowy. Zapisy planu miejscowego zgodne są z zapisami studium.

Prawo własności

Zapisy planu miejscowego nie ograniczają swobody w wykonywaniu prawa własności oraz nie ograniczają korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób i zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zapisy planu miejscowego nie wpływają na nieruchomości niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, a przede wszystkim na drogi publiczne, linie kolejowe, wodne szlaki komunikacyjne, obiekty wojska, policji, straży granicznej.

Potrzeby interesu publicznego.

Zapisy planu miejscowego umożliwiają realizację inwestycji z zakresu usług, w tym usług publicznych.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zostały spełnione poprzez możliwość realizacji obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej. Zapisy planu miejscowego nie ograniczają rozwoju sieci szerokopasmowych.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Spółeczeństwo miało możliwość składania wniosków do przedmiotowego planu miejscowego do dnia 6 listopada 2024 r. Zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w pracach nad planem zostanie także zapewnione poprzez wyłożenie planu miejscowego do publicznego wglądu, możliwość udziału w dyskusji publicznej na rozwiązaniach przyjętymi w planie miejscowym i możliwość składania uwag do planu.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Jawność i przejrzystość procedury została zachowana poprzez udokumentowanie dotychczasowych czynności formalno – prawnych.

Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zostało spełnione poprzez zapisy dotyczące zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej.

Sposób realizacji wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Obszar objęty planem stanowi grunty będące własnością osób fizycznych. Przeznaczenie terenu pod tereny mieszkaniowe, mieszkaniowo - usługowe, zagrodowe oraz rolnicze jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kostomłoty. W terminie wyznaczonym przez Wójta Gminy Kostomłoty w obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego tj. do dnia 6 listopada 2024 r. nie złożono żadnych wniosków. Sporządzona została prognoza oddziaływania ustaleń planu miejscowego na środowisko, która nie wykazała negatywnego oddziaływania na środowisko.

Sposób realizacji wymogów określonych w art. 1, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego

Zapisy planu miejscowego nie będą wpływać na transportochłonność układu przestrzennego.

Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu

Obszar objęty planem położony w obszarze zainwestowania wiejskiego, co potencjalnie umożliwi mieszkańcom korzystanie z transportu publicznego. Obecnie na terenie Gminy Kostomłoty jest prowadzony gminny transport publiczny.

Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów

Przemieszczanie się pieszych i rowerzystów nie zostanie ograniczone ustaleniami planu.

Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy

Plan ustala pod zabudowę tereny posiadające dostęp do dróg publicznych z dobrym dostępem do sieci wodociągowej i energetycznej. Ustalenia planu dotyczą terenu w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zurbanizowanego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Uchwalenie planu miejscowego nie będzie miało negatywnego wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy.