



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 9 stycznia 2019 r.

Poz. 193

### UCHWAŁA NR III/23/18 RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia 28 grudnia 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zabór Wielki” – część A w gminie Miękinia.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 994) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą nr XXV/220/16 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 listopada 2016 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zabór Wielki” w gminie Miękinia, zmienionej uchwałami nr XXIX/261/17 Rady Gminy Miękinia z dnia 31 marca 2017 r., nr XXXIX/390/18 Rady Gminy Miękinia z dnia 27 lutego 2018 r. oraz nr XLV/491/18 Rady Gminy Miękinia z dnia 28 września 2018 r. po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia uchwalonego uchwałą nr XXXII/295/17 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 czerwca 2017 r., Rada Gminy Miękinia uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zabór Wielki” – część A w gminie Miękinia zwany dalej planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik nr 1 będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 2.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przez żadną ścianę budynku, przy czym budynek nie musi być usytuowany na tej linii; elementy zabudowy tj. okapy, gzymsy, balkony, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,0 m (dla ganków dopuszcza się 3 m) z zastrzeżeniem przepisów odrębnych w zakresie dróg publicznych; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków, które jej nie spełniają;

- 2) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** - linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczenie uzupełniające terenu** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 5) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 6) **sieci dystrybucyjne** - podziemne sieci infrastruktury technicznej służące obsłudze obszaru planu;
- 7) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **zabudowa usługowa** - należy przez to rozumieć zabudowę taką jak: finanse, gastronomia, handel, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, oświata, rzemiosło, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek;
- 9) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym - równoznaczna z granicą strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 6) granica strefy „K” ochrony konserwatorskiej.

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

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – **MN/U**;
- 3) teren zabudowy letniskowej – **ML**;
- 4) teren usług – **U**;
- 5) teren usług kultury – **UK**;
- 6) teren sportu i rekreacji – **US**;
- 7) teren usług oświaty ekologicznej – **UOe**;
- 8) teren zabudowy zagrodowej – **RM**;
- 9) teren urządzeń elektroenergetycznych – **E**;
- 10) teren zieleni urządzonej – **ZP**;
- 11) teren rolniczy – **R**;
- 12) teren wód otwartych – **WS**;
- 13) teren drogi zbiorczej – **KD-Z**;
- 14) teren drogi dojazdowej – **KD-D**;
- 15) teren drogi wewnętrznej – **KDW**;

16) teren ciągu pieszego – **KDP**;

17) teren drogi transportu rolnego – **KDR**.

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

**§ 5.** W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na ich brak;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak określenia obszaru przestrzeni publicznej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego ze względu na brak występowania takich terenów;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak takiej potrzeby.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru**

**§ 6.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki obiektów budowlanych.
2. Ustala się zakaz stosowania dachów namiotowych oraz okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych.
3. Ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.
4. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały.
5. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 7.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu.

1. Ochronie wartości przyrodniczych i krajobrazowych podlegają Obszary Natura 2000: PLH020018 „Łęgi Odrzańskie” i PLB022228 „Łęgi Odrzańskie”, dla których zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony tego obszaru, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000 zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się ochronę udokumentowanych stanowisk chronionych fauny zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zakaz lokalizowania na terenach od 1MN do 5MN, MN/U, ML, U, UK, US, od 1RM do 3RM przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem od 1MN do 5MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem ML, US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem UK – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem od 1RM do 3RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

**§ 8.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

1. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, która jest równoznaczna z obszarem historycznego układu ruralistycznego miejscowości ujętym w wykazie zabytków, obejmującą obszar oznaczony jak na rysunku planu.

2. Ustala się strefę „K” ochrony konserwatorskiej obejmującą obszar oznaczony jak na rysunku planu.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków równoznaczną z granicą obszaru objętego planem miejscowym.

4. W strefie, o której mowa w ust. 1 obowiązuje:

- 1) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, relikty zespołu dworskiego i folwarcznego, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę, o której mowa w ust. 8 i zieleń - w tym relikty parku podworskiego);
- 2) nowa zabudowa nie może przekraczać wysokości 9,0 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);
- 3) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o wysokości ponad 10 m; zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
- 4) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 5) zakaz stawiania wolnostojących silosów (dopuszczalne obudowane, w budynkach);
- 6) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym układem miejscowości, zachować istniejącą zieleń na terenie oznaczonym symbolem ZP - ochronie podlega istniejący drzewostan i zagospodarowanie terenu parkowego, układ dróg, cieków wodnych.

5. W strefie, o której mowa w ust. 2 obowiązuje: zakaz lokalizacji dominant architektonicznych związanych z infrastrukturą techniczną.

6. W strefie, o której mowa w ust. 3 dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dla stanowiska archeologicznego nr 11/37/77-25 AZP – osada (*wczesne średniowiecze, XIV-XV w*) oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie, wymagane jest przeprowadzenie wyprzedzających inwestycję ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, pokazane na rysunku planu:

- 1) dawny dom ludowy, budynek gospodarczy – Zabór Wielki nr 2-3;
- 2) budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, stodoła - Zabór Wielki nr 23.

9. Dla budynków, o których mowa w ust. 8 obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

- 1) należy zachować lub w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego;
- 2) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
- 3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;
- 4) należy zachować geometrię stolarki okiennej i drzwiowej, a w przypadku jej wymiany zastosować okna i drzwi o takiej samej formie zewnętrznej;
- 5) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym oraz historyczny układ wnętrza i zachowane elementy wystroju i wyposażenia;
- 6) należy stosować kolorystykę w odcieniach bieli, rozbielonych piasków, beżu ewentualnie z elementami ceramicznymi lub elewacje ceglane;
- 7) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów.

**§ 9.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

2. Technologia realizacji inwestycji na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego powinna uwzględniać warunki lokalizacji na terenie, na którym istnieje możliwość zalania wodami powodziowymi.

**§ 10.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W zakresie ogólnych zasad uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów, przy czym dopuszcza się wyłącznie sieci dystrybucyjne.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę tej sieci;
- 2) dopuszcza się, na terenie własnym inwestora indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych przyjmuje się następujące ustalenia: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych powierzchniowo do sieci kanalizacji deszczowej lub do studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;
- 2) nowe sieci elektroenergetyczne należy realizować, jako podziemne;
- 3) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii 20 kV;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3, o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 2) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące ustalenia: dostawa energii cieplnej z lokalnych źródeł energii lub ze źródeł energii odnawialnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3.

8. W zakresie usług telekomunikacyjnych przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 2) ustala się dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną.

9. W zakresie gospodarki odpadami przyjmuje się następujące ustalenia: tymczasowe gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych oraz placów manewrowych;
- 2) w sytuacji wydzielania dróg wewnętrznych niewskazanych na rysunku planu:
  - a) ustala się minimalną ich szerokość – 8 m,
  - b) ustala się dla dróg nieprzelotowych zakończenie ich placem manewrowym o minimalnych wymiarach 12 m na 12 m,
  - c) przy włączeniu do innych dróg należy stosować trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 5 m na 5 m;
- 3) w zakresie miejsc parkingowych obowiązuje:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na parkingu lub w garażu na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy zagrodowej minimum 1 miejsce postojowe na parkingu lub w garażu na 1 lokal mieszkalny,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny i dodatkowo 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - d) dla zabudowy letniskowej minimum 1 miejsce postojowe na parkingu lub w garażu na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
  - e) dla obiektów administracji i biur minimum 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla banków minimum 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla gastronomii minimum 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce postojowe na 10 m<sup>2</sup> sali konsumpcyjnej,
  - h) dla handlu minimum 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) dla hoteli i pensjonatów minimum 35 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych lub 1 miejsce postojowe na 2 pokoje,
  - j) dla obiektów sportu i rekreacji minimum 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników jednocześnie,
  - k) dla terenu usług oświaty ekologicznej minimum 5 miejsc postojowych,
  - l) dla pozostałych obiektów usługowych niewymienionych w lit. d, e, f, g, h, i, j zapewnienie, co najmniej 1 miejsca postojowego na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - m) ustala się usytuowanie miejsc postojowych, jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca podziemne lub jako miejsca postojowe w budynkach,
  - n) ustala się wyznaczenie na całym obszarze objętym planem ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych.

#### **§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

1. Nie wyznacza się granic obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości.

3. W sytuacji, o której mowa w ust. 2 ustala się:

- 1) na terenach MN:
  - a) minimalną powierzchnię działki – 800 m<sup>2</sup>,

- b) minimalną szerokość frontu działki - 18 m,
  - c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w granicach  $60^{\circ}$  –  $120^{\circ}$ ,
  - d) ustalenia lit. a-c nie dotyczą infrastruktury technicznej;
- 2) na terenie MN/U:
- a) minimalną powierzchnię działki – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu działki - 20 m,
  - c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w granicach  $60^{\circ}$  –  $120^{\circ}$ ,
  - d) ustalenia lit. a-c nie dotyczą infrastruktury technicznej;
- 3) na terenie ML:
- a) minimalną powierzchnię działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu działki - 20 m,
  - c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w granicach  $60^{\circ}$  –  $120^{\circ}$ ,
  - d) ustalenia lit. a-c nie dotyczą infrastruktury technicznej;
- 4) na terenie U:
- a) minimalną powierzchnię działki – 500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu działki - 12 m,
  - c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w granicach  $60^{\circ}$  –  $120^{\circ}$ ,
  - d) ustalenia lit. a-c nie dotyczą infrastruktury technicznej;
- 5) na terenie US:
- a) minimalną powierzchnię działki – 500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu działki - 12 m,
  - c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w granicach  $60^{\circ}$  –  $120^{\circ}$ ,
  - d) ustalenia lit. a-c nie dotyczą infrastruktury technicznej;
- 6) na terenie UK:
- a) minimalną powierzchnię działki – 160 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu działki - 8 m,
  - c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w granicach  $60^{\circ}$  –  $120^{\circ}$ ,
  - d) ustalenia lit. a-c nie dotyczą infrastruktury technicznej;
- 7) dla terenów niewymienionych w pkt 1, z wyłączeniem terenów RM, R, ZP i WS, obowiązują:
- a) minimalna powierzchnia działki – 2 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 1 m,
  - c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi nie może być mniejszy niż  $30^{\circ}$ .

**§ 12.** Na podstawie art. 15 ust. 2, pkt 12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy na:

- 1) 0,01% dla terenów U, UK, US, UOe, E, ZP, R, WS, KD-Z, KD-D, KDW, KDP i KDR;
- 2) 30% dla pozostałych terenów.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 13. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wolno stojącej;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne,
  - b) drogi wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze,
  - c) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
  - d) infrastruktura techniczna:
    - istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne,
    - sieci dystrybucyjne,
    - urządzenia uzbrojenia technicznego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) za zgodne z planem uważa się istniejącą zabudowę zagrodową, dla której dopuszcza się uzupełnienie zabudowy za wyjątkiem lokalizowania nowych budynków inwentarskich;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) dla terenu 1MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 1KDR oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-Z, jak na rysunku planu,
  - b) dla terenu 2MN w odległości max 6 m od linii rozgraniczających drogi 1KDW oraz w odległości min. 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-Z, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu,
  - c) dla terenu 3MN w odległości 8 m i min. 47 m od linii rozgraniczających drogi 1KDW, w odległości 8 m i min. 46 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-Z oraz w odległości 12 m i min. 47 m od granicy obszaru objętego planem, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu,
  - d) dla terenu 4MN w odległości od 6 m do 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KDW, w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi transportu rolnego 2KDR, w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-Z oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczających terenu 1WS, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu,
  - e) dla terenu 5MN w odległości 8 m i 37 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-Z, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji jak na rysunku planu;
- 3) od dróg wewnętrznych niewydzielonych na rysunku planu należy przyjąć odległość budynków minimum 6 m od granicy drogi;
- 4) dla terenów 2MN, 3MN, 4MN, 5MN zlokalizowanych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, z zastrzeżeniem § 8 ust. 9, ustala się:
  - a) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9,0 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu) i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne (w tym 2 kondygnacja wyłącznie, jako poddasze użytkowe),
  - b) bryła budynku na planie prostokąta z dopuszczeniem ganku, garażu, pomieszczeń gospodarczych,



- c) wyklucza się możliwość wprowadzania portyków, przypór bądź innych elementów niewystępujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej, powstałej przed 1945 r,
  - d) dla nowej zabudowy dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dachu, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 38° do 45° kryte matową dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym,
  - e) wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,
  - f) należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków w odcieniach bieli, rozbielonych piasków, beżu,
  - g) okna prostokątne, w układzie pionowym, o tradycyjnych podziałach krzyżowych, w budynkach gospodarczych można stosować okna o formie kwadratu, wielopodziałowe,
  - h) maksymalna szerokość lukarn i świetlików nie może przekraczać łącznie 30 % szerokości dachu;
- 5) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN zlokalizowanych poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej ustala się:
- a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,0 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu) i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne (w tym 2 kondygnacja wyłącznie, jako poddasze użytkowe),
  - b) dachy budynków mieszkalnych o symetrycznie nachylonych połaciach dachu, dwuspadowe, naczółkowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35° do 45°, kryte matową dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów na elementach takich jak: ganki, wiatrolapy,
  - c) dachy budynków garażowych i gospodarczych dwuspadowe lub naczółkowe o symetrycznie nachylonych połaciach dachu oraz kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem dachówko podobnym, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
  - d) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się formę wolno stojącą lub dobudowaną lub wbudowaną w budynek mieszkaniowy;
- 6) dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu niespełniających ustalonych w planie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 800 m<sup>2</sup>;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej w przedziale od 0,01 do 1,0;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy infrastruktury technicznej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolno stojącej,
  - b) teren usług,
  - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami;
- 2) uzupełniające:
  - a) drogi wewnętrzne, place manewrowe,

b) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,

c) infrastruktura techniczna:

- istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne,
- sieci dystrybucyjne,
- urządzenia uzbrojenia technicznego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 8 m, max. 43 m, 5,5 m i max. 40 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-Z, w odległości 8 m i max. 30 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-D, w odległości 8 m i 30,5 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego 1KDP, w odległości 4 m od linii rozgraniczających terenu U, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu;
- 2) od dróg wewnętrznych niewydzielonych na rysunku planu należy przyjąć odległość budynków minimum 6 m od granicy drogi;
- 3) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9,0 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu) i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne (w tym 2 kondygnacja wyłącznie, jako poddasze użytkowe);
- 4) bryła budynku na planie prostokąta z dopuszczeniem ganku, garażu, pomieszczeń gospodarczych;
- 5) wyklucza się możliwość wprowadzania portyków, przypór bądź innych elementów niewystępujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej, powstałej przed 1945 r.;
- 6) dla nowej zabudowy dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dachu, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 38° do 45° kryte matową dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym;
- 7) wymagane elewacje tynkowane lub ceglane;
- 8) należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków np. w odcieniach bieli, rozbielonych piasków, beżu;
- 9) okna prostokątne, w układzie pionowym, o tradycyjnych podziałach krzyżowych, w budynkach gospodarczych można stosować okna o formie kwadratu, wielopodziałowe;
- 10) maksymalna szerokość lukarn i świetlików nie może przekraczać 30 % szerokości dachu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 800 m<sup>2</sup>;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej w przedziale od 0,01 do 0,5;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ML** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren zabudowy letniskowej wolno stojącej;
- 2) uzupełniające:
  - a) drogi wewnętrzne, place manewrowe,
  - b) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
  - c) infrastruktura techniczna:

- sieci dystrybucyjne,
- urządzenia uzbrojenia technicznego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-Z oraz w odległości 12 m od linii rozgraniczających drogi 1KDR, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków:
  - a) w przypadku dachów stromych nie może przekraczać 9,0 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu) i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne (w tym 2 kondygnacja wyłącznie, jako poddasze użytkowe),
  - b) w przypadku dachów płaskich nie może przekraczać 6,0 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu) i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;
- 3) dachy:
  - a) o symetrycznie nachylonych połaciach dachu, dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35° do 45° kryte matową dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym,
  - b) dachy płaskie;
- 4) forma architektoniczna budynków garażowych i gospodarczych, powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na działce.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 700 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się maksymalną całkowitą powierzchnię domu letniskowego do 200 m<sup>2</sup>;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej w przedziale od 0,01 do 0,3;
- 4) powierzchnia zabudowy maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren usług;
- 2) uzupełniające:
  - a) drogi wewnętrzne, place manewrowe,
  - b) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
  - c) infrastruktura techniczna:
    - sieci dystrybucyjne,
    - urządzenia uzbrojenia technicznego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego 1KDP oraz w odległości 8 m i 40 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-Z, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9,0 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu) i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne (w tym 2 kondygnacja wyłącznie, jako poddasze użytkowe);

- 3) bryła budynku na planie prostokąta z dopuszczeniem ganku, garażu, pomieszczeń gospodarczych;
- 4) dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dachu, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 38° do 45° kryte matową dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglasy matowym;
- 5) wymagane elewacje tynkowane lub ceglane;
- 6) należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków w odcieniach bieli, rozbielonych piasków, beżu;
- 7) okna prostokątne, w układzie pionowym, o tradycyjnych podziałach krzyżowych, w budynkach gospodarczych można stosować okna o formie kwadratu, wielopodziałowe;
- 8) maksymalna szerokość lukarn i świetlików nie może przekraczać 30% szerokości dachu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej w przedziale od 0,01 do 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 17. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren usług kultury;
- 2) uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) infrastruktura techniczna - sieci dystrybucyjne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 8 ust. 9:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - w linii elewacji, jak na rysunku planu;
- 2) nie dopuszcza się zmiany wysokości budynku, kąta nachylenia połaci dachowych, rodzaju i koloru pokrycia dachowego, szerokości elewacji;
- 3) należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków w odcieniach bieli, rozbielonych piasków, beżu;
- 4) okna prostokątne, w układzie pionowym, o tradycyjnych podziałach krzyżowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej w przedziale od 0,6 do 1,5;
- 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 80 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 18. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,

b) infrastruktura techniczna - sieci dystrybucyjne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego 1KDP oraz w odległości 8 m i 40 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-Z, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9,0 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu) i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;
- 3) bryła budynku na planie prostokąta;
- 4) dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dachu, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 38° do 45° kryte matową dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym;
- 5) wymagane elewacje tynkowane lub ceglane;
- 6) należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków w odcieniach bieli, rozbielonych piasków, beżu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej w przedziale od 0,01 do 0,50;
- 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 19. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UOe** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren usług oświaty ekologicznej;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna - sieci dystrybucyjne zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżek dydaktycznych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 20. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM**, **2RM**, **3RM** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) uzupełniające:
  - a) drogi wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze,
  - b) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
  - c) infrastruktura techniczna:
    - istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne,
    - sieci dystrybucyjne zgodnie z przepisami odrębnymi,

- urządzenia uzbrojenia technicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- a) dla terenu 1RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-D, w odległości min. 11 m od linii rozgraniczających terenu 3WS, w odległości min. 6 m od wschodniej granicy obszaru objętego planem oraz w odległości 12 m północnej granicy obszaru objętego planem, jak na rysunku planu,
- b) dla terenu 2RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-D oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających terenu 3WS, jak na rysunku planu,
- c) dla terenu 3RM w odległości max. 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-Z oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczających terenu 1WS, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu;

2) ustala się wprowadzenie pasa zieleni urządzonej na terenie 3RM wzdłuż terenu 1WS;

3) od dróg wewnętrznych niewydzielonych na rysunku planu należy przyjąć odległość budynków minimum 6 m od granicy drogi;

4) dla części terenów 1RM, 2RM, 3RM zlokalizowanych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, ustala się:

- a) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9,0 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu) i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne (w tym 2 kondygnacja wyłącznie, jako poddasze użytkowe),
- b) bryła budynku na planie prostokąta z dopuszczeniem ganku, garażu, pomieszczeń gospodarczych,
- c) wyklucza się możliwość wprowadzania portyków, przypór bądź innych elementów niewystępujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej, powstałej przed 1945 r.,
- d) dla nowej zabudowy dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dachu, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 38° do 45° kryte matową dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym,
- e) wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,
- f) należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków w odcieniach bieli, rozbielonych piasków, beżu,
- g) okna prostokątne, w układzie pionowym, o tradycyjnych podziałach krzyżowych, w budynkach gospodarczych można stosować okna o formie kwadratu, wielopodziałowe,
- h) maksymalna szerokość lukarn i świetlików nie może przekraczać 30 % szerokości dachu;

5) dla terenów 1RM, 2RM zlokalizowanych poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej ustala się:

- a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,5 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu) i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne (w tym 2 kondygnacja wyłącznie, jako poddasze użytkowe),
- b) dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dachu, dwuspadowe, naczółkowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35° do 45° kryte matową dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów na elementach takich jak: ganki, wiatrolapy,
- c) dachy budynków garażowych i gospodarczych dwuspadowe lub naczółkowe o symetrycznie nachylonych połaciach dachu oraz kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem dachówko podobnym, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
- d) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się formę wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną w budynek mieszkaniowy;

6) dla budynków istniejących niespełniających ustalonych w planie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej w przedziale od 0,01 do 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się przeznaczenie: teren urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejącej bryły stacji transformatorowej;
- 2) zakaz rozbudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniające: ciek.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów typu: place zabaw, ścieżki rowerowe, ciągi piesze.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna minimum 90% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

**§ 23.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R**, **2R** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) należy chronić i utrzymywać istniejącą zielen oraz układy zadrzewień śródpolnych.

**§ 24.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, **5WS** ustala się przeznaczenie: tereny wód otwartych.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych i przepustów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochrona wód wraz z obudową biologiczną.

**§ 25.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-Z** ustala się przeznaczenie: droga zbiorcza.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 8,4 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

**§ 26.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-D** ustala się przeznaczenie: droga dojazdowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 10,9 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

**§ 27.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 6,3 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

**§ 28.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDW** ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 4,9 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

**§ 29.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDP** ustala się przeznaczenie: ciąg pieszy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,9 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej.

**§ 30.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDR**, **2KDR**, **3KDR** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga transportu rolnego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia: szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) drogi 1KDR – minimum 3,8 m;



2) drogi 2KDR – minimum 4,8 m;

3) drogi 3KDR - minimum 2,7 m.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 31.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

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

Przewodniczący Rady Gminy Miękinia:  
*A. Zaniewski*

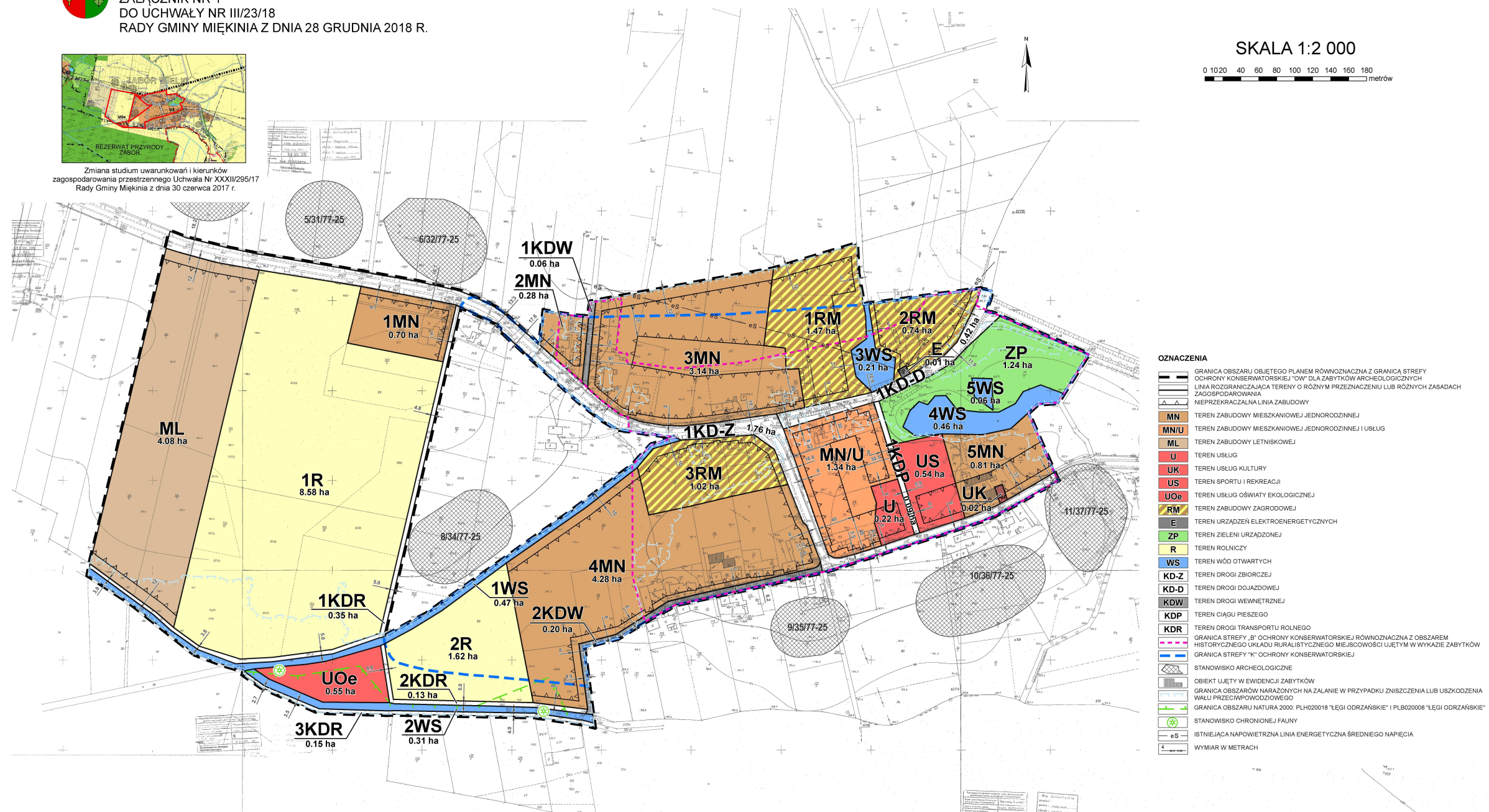


## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „ZABÓR WIELKI” – CZĘŚĆ A W GMINIE MIĘKINIA

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR III/23/18  
RADY GMINY MIĘKINIA Z DNIA 28 GRUDNIA 2018 R.



Zmiana studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego Uchwała Nr XXXII/295/17  
Rady Gminy Miękinia z dnia 30 czerwca 2017 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/23/18

Rady Gminy Miękinia

z dnia 28 grudnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.**

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zabór Wielki” – część A w gminie Miękinia do publicznego wglądu **(w terminie od 24 października 2018 r. do 16 listopada 2018 r.)** oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej **nie wniosły uwag.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/23/18

Rady Gminy Miękinia

z dnia 28 grudnia 2018 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 oraz ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.