

Uchwała Nr XXXIII/269/05
Rady Gminy Miękinia
z dnia 31 maja 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części obrębu Źródła

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), oraz w związku z uchwałą nr XII/77/2003 Rady Gminy Miękinia z dnia 25 września 2003r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części obrębu Źródła, Rada Gminy Miękinia uchwala co następuje:

Dział I
Przepisy ogólne

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części obrębu Źródła, w granicach przedstawionych na rysunku planu, którego ustalenia wyrażone są w postaci:
 - 1) niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały;
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek planu, o którym mowa w ust.1, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, 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;
 - 4) stwierdzenie zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia stanowiące załącznik nr 4.
3. Przedmiotem planu są:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu; w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 12) stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę związaną z wzrostem wartości nieruchomości;
4. Obowiązujące określenie granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz narażonych niebezpieczeństwem powodzi nie występuje w obszarze niniejszego planu.

§2.

1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:
 - 1) **przepisy szczególne i odrębne** – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 2) **wielkoskalowy obiekt handlowy** – obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
 - 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planów rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
 - 4) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca usytuowanie ściany lub jej części dla budynku lub jednego z budynków na działce lub terenie na poziomie parteru;
 - 5) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
 - 6) **dominanta** – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatora w pewnym obszarze ze względu na swoją wysokość, kubaturę lub wyróżniającą się formę architektoniczną;
 - 7) **przeznaczenie terenu lub obiektu** – kategorie form zagospodarowania lub działalności, które są dopuszczone w danym terenie lub obiekcie;

- 8) **przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu** – część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować w danym terenie lub;
- 9) **przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu** – część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 10) **urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym** – urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, zieleni, place postojowe, place pod śmietniki;
- 11) **powierzchnia biologicznie czynna** - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 12) **mieszkanie funkcyjne** – mieszkanie, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego terenu lub obiektu, w tym mieszkania dla właścicieli i pracowników;
- 13) **wskaźnik intensywności zabudowy** – wartość stosunku sumy powierzchni ogólnej zabudowy wszystkich kondygnacji naziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na działce lub terenie w zewnętrznym obrysie, wraz z powierzchnią poddaszy, liczoną zgodnie z obowiązującymi przepisami, do powierzchni działki lub terenu, na którym znajduje się zabudowa;
- 14) **aleja** - ciąg komunikacyjny obsadzony drzewami co najmniej z jednej strony;
- 15) **budynek mieszkalny jednorodzinny** – należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielanie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 16) **budynek mieszkalny wielorodzinny** - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny, zawierający 3 lub więcej lokali mieszkalnych z dopuszczeniem lokalizacji lokali użytkowych.

§3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 3) obowiązujące linie zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) przebieg głównego ciągu pieszo-rowerowego;
 - 6) dominanty architektoniczne;
 - 7) symbole terenów.
2. Pozostałe oznaczenia mają charakter postulatywny lub informacyjny.

§4.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) **obsługa firm i klienta** – przez co należy rozumieć tereny lokalizacji biur i lokali związanych z działalnościami takimi jak:
 - a) obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami,
 - b) działalnością prawniczą,
 - c) pracowni artystów, nieuciążliwe rzemiosło artystyczne,
 - d) rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, reklamą,
 - e) działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, informacji turystycznej a także usługi przewodnickie,
 - f) usługi rzeczowe takie jak fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzenie wystaw, pakowanie.
 - 2) **handel detaliczny** – przez co należy rozumieć lokalizację obiektów służących działalności takiej jak:
 - a) sprzedaż detaliczna towarów, w domach towarowych, sklepach, punktach handlowych, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,
 - b) punkty naprawy artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego oraz usługi drobne w tym pojedyncze gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, pralnie, szewc, optyk, wypożyczalnie kasety multimedialne itp.,
 - 3) **finanse** – przez co należy rozumieć lokalizację obiektów służących działalności takiej jak:
 - a) działalność obiektów związanych z pośrednictwem finansowym,
 - b) działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratowej,
 - c) działalność instytucji związanymi z ubezpieczeniami i funduszami inwestycyjnymi,
 - 4) **turystyka** – przez co należy rozumieć lokalizację: obiektów i zespołów turystycznych, hoteli, moteli, domów wycieczkowych;

- 5) **gastronomia** – przez co należy rozumieć lokalizację obiektów restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni;
 - 6) **sport, rekreacja i wypoczynek** – przez co należy rozumieć lokalizację obiektów służących działalności takim jak: działalność obiektów i urządzeń sportowych, sportowo-rehabilitacyjnych urządzeń i obiektów rozrywkowych, obiektów gastronomiczno-rekreacyjnych, obiektów służących poprawie kondycji fizycznej, ośrodków sportowo-rekreacyjnych i centrów edukacyjno-rozrywkowych;
 - 7) **kultura** – przez co należy rozumieć lokalizację obiektów służących działalności takiej jak: działalność teatrów, kin i centrów kinowych, muzeów, galerii sztuki, klubów profesjonalnych, kabaretów, bibliotek, ośrodków kultury w tym również obiektów otwartych służących wymienionym wyżej celom;
 - 8) **obiekty kultu sakralnego** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod obiekty kultu religijnego, takie jak kościoły wraz z obiektami administracji i innych funkcji towarzyszących;
 - 9) **administracja publiczna** – przez co należy rozumieć lokalizację obiektów służących działalności: administracji publicznej wszystkich rodzajów i służby oraz innych instytucji związanych z działalnością publiczną takich jak policja;
 - 10) **oświata i wychowanie** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących działalności jednostek wychowawczych, w tym żłobki i przedszkola, świetlice środowiskowe oraz jednostek oświatowych wszelkiego typu;
 - 11) **zieleń** – przez co należy rozumieć tereny zagospodarowane zielenią niską i wysoką, towarzyszącą innym działalnościom;
 - 12) **zieleń parkowa** – przez co należy rozumieć tereny zagospodarowanie zielenią niską i wysoką wraz z urządzeniami towarzyszącymi, takimi jak placówki zabaw, ścieżki, obiekty małej architektury;
 - 13) **zdrowie** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących działalności przychodni, poradni, zespołów gabinetów lekarskich prowadzących działalność na rzecz usług zdrowia i rehabilitacji i opieki społecznej;
 - 14) **łączność i telekomunikacja** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność urzędów poczty i telekomunikacji;
 - 15) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - należy przez to rozumieć teren na którym przewiduje się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub ich zespołów wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, w sposób określony w ustaleniach planu;
 - 16) **zabudowa mieszkaniowa** - należy przez to rozumieć teren, na którym w sposób określony w ustaleniach planu, przewiduje się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub ich zespołów wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, oraz niezbędnymi terenami komunikacji, usług oraz zieleni;
 - 17) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** - należy przez to rozumieć teren, na którym w sposób określony w ustaleniach planu, przewiduje się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub ich zespołów wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, wraz z niezbędnymi terenami komunikacji i zieleni a także obiekty i urządzenia usługowe.
2. Pozostałe określenia należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Ustala się następujące **wymagania dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

- 1) Przed podjęciem działalności inwestycyjnej na terenach wyznaczonych w planie ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod budynki i powierzchnie utwardzone a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 2) Ustala się wymóg pokrycia wszystkich terenów niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią;
- 3) Istniejące drzewa, znajdujące się na terenach przeznaczonych do zabudowy, należy przewidzieć w miarę możliwości do zachowania; drzewa przewidziane do zachowania należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami w trakcie robót budowlanych;
- 4) Zaleca się wykorzystanie istniejących zadrzewień do przesadzenia w miejsca przeznaczone pod zieleń;
- 5) Zakaz lokalizacji źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza, przekraczającego dopuszczalne normy;
- 6) Ciągi komunikacyjne, w miarę możliwości, należy obsadzić szpalarami drzew -aleje;
- 7) Rekultywację terenu byłego zbiornika gnojowicy z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:
 - a) podjęcie niezbędnych działań technicznych, biologicznych i agrotechnicznych,
 - b) wprowadzenie roślinności,
 - c) zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 8) Obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi oraz obowiązek ich zneutralizowania, na terenie własnym inwestora.

§6.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ustala się następujące **wymagania dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:

- 1) Ze względu na ochronę wiejskiego krajobrazu kulturowego, dla planowanej zabudowy jednorodzinnej ustala się jednolity gabaryt dwóch kondygnacji nadziemnych - druga kondygnacja w postaci poddasza użytkowego;
- 2) Na obszarze planu obowiązuje wymóg uzgodnienia z odpowiednimi służbami ochrony zabytków inwestycji w zakresie prac ziemnych. W przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych wymagane jest przeprowadzenie ratowniczych badań wykopaliskowych, po uzyskaniu pozwolenia służb ochrony zabytków.

§7.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

Ustala się następujące **ogólne zasady dotyczące komunikacji oraz uzbrojenia terenów** w infrastrukturę techniczną:

- 1) Przewiduje się likwidację istniejącej drogi o numerze geodezyjnym 263/1 AM 1 w obrębie Źródła oraz przejęcie połączeń komunikacyjnych prowadzących poza obszar planu przez nowo projektowany układ komunikacyjny;
- 2) Linie rozgraniczające dróg i ulic oznaczone na rysunku planu lub strefa lokalizacji infrastruktury technicznej są równocześnie liniami rozgraniczającymi lub miejscem lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego;
- 3) Dopuszczalne są, w uzasadnionych przypadkach, odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt. 2, przy zachowaniu ustaleń zasad zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 4) Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 5) Realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego;
- 6) Dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci uzbrojenia podziemnego na terenach własnych inwestorów;

§8.

W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu grupowego Źródła - Błonie, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z innych wodociągów grupowych,
- 3) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, na tereny objęte planem, poprzez realizację sieci rozdzielczej;
- 4) budowę sieci w układzie zapewniającym ciągłość dostawy wody do odbiorców,
- 5) wymiana odcinków sieci wodociągowej, które ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwalają na dostawę wody (w odpowiedniej ilości i odpowiednim ciśnieniu) do terenów objętych planem.

§9.

W zakresie **unieszkodliwiania ścieków bytowo-komunalnych** ustala się:

- 1) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania;
- 2) odprowadzenie ścieków, systemem grawitacyjno – tłocznym, do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w obrębie wsi Miękinia, poza obszarem objętym planem, na warunkach określonych przez zarządcę oczyszczalni;
- 3) budowę głównej przepompowni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8K/1, i przetłaczającej ścieki do oczyszczalni, o której mowa w pkt 2;
- 4) budowę lokalnej przepompowni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8K/2;
- 5) wariantowo, możliwość odprowadzenia ścieków, systemem grawitacyjno-tłocznym do układu kanalizacji miasta Wrocławia, wspólnie ze ściekami powstającymi we wsiach leżących na trasie ich przesyłu;
- 6) lokalizację głównego kolektora sanitarnego w strefie lokalizacji infrastruktury technicznej, pokazanej na rysunku planu, o szerokości 2,0 m;
- 7) budowę dodatkowych lokalnych przepompowni ścieków, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenach własnych inwestora;
- 8) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację szczelnych, atestowanych zbiorników na nieczystości płynne i ich systematyczny wywóz do punktu zlewnego na oczyszczalni;
- 9) gromadzenie nieczystości w zbiornikach, o których mowa w pkt 8, może być stosowane do chwili osiągnięcia równoważnej liczby mieszkańców nie przekraczającej 2000;

- 10) po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej obowiązuje włączenie do niej wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynków wyposażonych w urządzenia, o których mowa w pkt 8.

§10.

W zakresie **odprowadzania wód opadowych** ustala się:

- 1) usunięcie z wód deszczowych substancji ropopochodnych lub innych chemicznych, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, na terenie własnym inwestora;
- 2) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 1;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z głównych ciągów komunikacyjnych do rowów melioracyjnych znajdujących się poza obszarem objętym planem, na warunkach określonych przez administratora rowów;
- 4) budowę kanalizacji deszczowej w ulicach, o których mowa w pkt 3;
- 5) w miarę potrzeb wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej poszczególnych posesji, dopuszcza się retencjonowanie wód deszczowych na terenie własnym inwestora;
- 6) modernizację rowów będących odbiornikami wód opadowych;
- 7) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy;
- 8) obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci.

§11.

W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- 1) dostawę gazu z istniejącej na terenie gminy Miękinia sieci gazowej, po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia, na warunkach określonych przez właściciela sieci;
- 2) budowę przesyłowej i rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 3) wykorzystanie gazu do celów: bytowo-gospodarczych, grzewczych i usługowych.

§12.

W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejących linii napowietrznych średniego napięcia;
- 2) budowę linii energetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych na warunkach określonych przez właściciela sieci;
- 3) lokalizację stacji transformatorowych, o których mowa w pkt 2, na wydzielonych działkach na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 7E;
- 4) dopuszcza się budowę dodatkowych stacji transformatorowych, na terenach własnych inwestora, stosownie do potrzeb;
- 5) wykonanie sieci niskiego napięcia według zaleceń właściciela sieci, z uwzględnieniem istniejących stacji transformatorowych i sieci niskiego napięcia;
- 6) dopuszcza się wykorzystanie alternatywnie kolektorów słonecznych.

§13.

W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo stałe z wyjątkiem węgla lub miału węglowego, gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych;
- 2) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 14.

1. W zakresie telekomunikacji zaleca się lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych.
2. Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowych, pod warunkiem zachowania odległości od terenu zabudowanego większej niż zasięg oddziaływania wskazany w raporcie oddziaływania na środowisko lub na budynkach, o ile nie będzie to szkodliwie oddziaływać na inne przeznaczenia.

§15.

W obszarze planu, na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz w pobliżu obiektów usługowych należy przewidzieć miejsca do gromadzenia segregowanych stałych odpadów komunalnych. W pozostałym zakresie **gromadzenia i usuwania odpadów** obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

§16.

Ustalenia ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) obowiązek lokalizacji frontowej ściany lub jej części nowo wznoszonych budynków w miejscach wskazanych przez obowiązujące linie zabudowy z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych;
- 2) możliwość przerwania obowiązującej linii zabudowy przez tereny komunikacji wewnętrznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży indywidualnych towarzyszących zabudowie jednorodzinnej;
- 4) dla wyznaczanych w obszarze planu wewnętrznych dróg dojazdowych, ustala się minimalną szerokość na 8m, z wyjątkiem dojazdów do mniej niż 4 działek;
- 5) w przypadku wyznaczenia wewnętrznej drogi dojazdowej w postaci sięgacza, dla więcej niż 4 działek, ustala się obowiązek lokalizacji na końcu placu manewrowego o minimalnych wymiarach 10x10m;
- 6) możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów na warunkach określonych przez zarządców sieci w oparciu o przepisy szczególne.

§17.

Ustalenia dotyczące parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

1. Dla zabudowy jednorodzinnej, zgodnie z wymogami ochrony krajobrazu, ustala się wysokość zabudowy na 2 kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego.
2. Dla zabudowy wielorodzinnej ustala się wysokość zabudowy na 3 kondygnacje nadziemne, trzecia kondygnacja w formie poddasza użytkowego.
3. Maksymalna wysokość zabudowy nie może być większa niż 8 m mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu i nie większa niż 14 m mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.
4. Dopuszcza się odstępstwo od ustaleń zawartych w ust. 3 dla obiektu kultu sakralnego oraz obowiązek szczególnych wymagań w zakresie estetyki zabudowy.
5. Ustala się obowiązek przekrycia budynków dachem stromym oraz następujące uwarunkowania:
 - 1) obowiązek pokrycia dachówką, z wyłączeniem dachówki bitumicznej i blaszanej za wyjątkiem obiektów z przeznaczenia sport-rekreacja i wypoczynek, oraz stacji trafo, dla których dopuszcza się zastosowanie materiałów dachówkopodobnych;
 - 2) Symetryczne nachylenie połaci dachowych o kącie zawierającym się w przedziale od 30°-45°, z wyłączeniem obiektów z przeznaczenia sport-rekreacja i wypoczynek, dla których dopuszcza się zastosowanie mniejszego kąta nachylenia połaci;
 - 3) Zakaz mijających się kalenic;
 - 4) Zaleca się stosowanie dachówki ceramicznej;
6. Zaleca się zastosowanie jednolitej kolorystyki i wykorzystanie jednolitych materiałów w jednej pierzei zabudowy.
7. W zakresie kolorystyki zabudowy ustala się:
 - 1) dla pokryć dachowych zastosowanie pokrycia w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - 2) dla koloru elewacji obowiązuje zasada wykorzystania kolorów materiałów tradycyjnych: w odcieniach bieli, żółci, szarości lub beżów; za zgodne z planem uważa się również zastosowanie drewna o barwie naturalnej lub barwionego na wyżej wymienione kolory oraz cegły licowej lub lica z kamienia naturalnego;
8. Zaleca się okna drewniane i symetryczne podziały okien.
9. Nie dopuszcza się ogrodzeń o monolitycznych przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.
10. Dla terenów mieszkaniowych ustala się obowiązek przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.
11. Dla terenów usługowych ustala się obowiązek przeznaczenia co najmniej 25% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.
12. Ustala się następujące maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy:
 - 1) dla budynków jednorodzinnych wolnostojących - 0,5;
 - 2) dla budynków jednorodzinnych bliźniaczych - 0,6;
 - 3) dla budynków jednorodzinnych szeregowych i budynków wielorodzinnych - 0,8;
 - 4) dla innych form zabudowy nie wprowadza się szczególnych wymagań.

§18.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości

1. Dopuszcza się scalanie i wtórne podziały działek w toku realizacji ustaleń planu.
2. Zalecany podział na działki, zgodnie z liniami orientacyjnego podziału wewnętrznego pokazanego na rysunku planu.

3. Obowiązuje kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 135° do 45°.
4. Dopuszcza się w szczególnych przypadkach odstępstwo od ustalenia zawartego w ust. 3 jeżeli jest to uzasadnione warunkami terenowymi.
5. Ustalenia dotyczące minimalnych wielkości działek nie obowiązują w przypadku podziału w celu powiększenia działki sąsiedniej lub wydzielenia działki stanowiącej wewnętrzny układ komunikacyjny.
6. Ustala się następujące minimalne fronty działek:
 - 1) dla budynków jednorodzinnych wolnostojących - 18 m;
 - 2) dla budynków jednorodzinnych bliźniaczych - 12 m;
 - 3) dla budynków jednorodzinnych szeregowych - 6 m;
 - 4) dla innych form zabudowy nie ustala się szczególnych wymagań.

§19.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na terenach przeznaczonych do realizacji lokalnych celów publicznych, zgodnie z §54, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych i zieleni zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Na terenach ulic wewnętrznych dopuszcza się wyłącznie lokalizację elementów małej architektury.
3. Na terenach mieszkaniowo-usługowych **4MU oraz w przypadku alternatywnego przeznaczenia terenów 1MN/9(US), 1MN/10(US), 3M(US) jako sport, rekreacja, wypoczynek a także w przypadku lokalizacji usług na terenach 5ZP**, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, oraz nośników reklamowych związanych z działalnością własną.
4. Na terenach mieszkaniowych, oznaczonych symbolami **1MN i 2MNs i 3M(US)** dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz tablic informacyjnych związanych z własną działalnością oraz następujące uwarunkowania:
 - 1) powierzchnia tablicy nie może być większa niż 3 m²,
 - 2) w przypadku tablicy wolnostojącej, górna krawędź tablicy nie może być wyżej niż 1,5 m licząc od poziomu terenu,

§20.

granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

1. Obszar planu znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319, gromadzącego wody w trzeciorzędowych utworach porowych.
2. Nie dopuszcza się w obszarze planu lokalizacji wielkoskalowych obiektów handlowych.

Dział II

Ustalenia dla terenów

§21.

1. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN łamane przez numery porządkowe od 1 do 19 , w tym 1MN/9(US) i 1MN/10(US).**
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie podstawowe ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym obiekty lub urządzenia sportowe i rekreacyjne przeznaczone na potrzeby własne oraz tereny komunikacji wewnętrznej.
3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej **1MN** ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające, w formie wbudowanej lub dobudowanej do obiektów mieszkaniowych pod warunkiem, że zapewnione zostały dodatkowe miejsca postojowe na działce oraz działalność nie wymaga stałej obsługi transportowej:
 - 1) obsługa firm i klienta;
 - 2) finanse;
 - 3) handel detaliczny - podpunkt b).
4. Na terenach oznaczonych symbolami **1MN/9(US), 1MN/10(US)**, dodatkowo ustala się alternatywnie do zabudowy mieszkaniowej przeznaczenie określone jako:
 - 1) sport rekreacja, wypoczynek,
 - 2) zieleni.
5. Obowiązuje zapewnienie standardu zamieszkania na działkach sąsiednich przez właściciela lub władającego we własnym zakresie, jeżeli prowadzi on na swojej działce działalność, o której mowa w ust.3.
6. Powierzchnia użytkowa przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 10% powierzchni działki. Obowiązuje zapewnienie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich przez właściciela lub władającego we własnym zakresie, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.
7. Na terenach zabudowy, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki, na której ma być zlokalizowana zabudowa wolnostojąca na 600 m², dla zabudowy bliźniaczej na 450m²;
- 2) w przypadku lokalizacji przeznaczenia alternatywnego, o którym mowa w ust. 4, minimalnej wielkości działki nie określa się;
- 3) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) obowiązek urządzenia co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając w to garaż, dla każdego budynku mieszkalnego oraz dodatkowych miejsc postojowych na działce w przypadku prowadzenia działalności usługowej, o której mowa w ust. 3 lub przeznaczenia alternatywnego, o którym mowa w ust.4, w ilości co najmniej 1 miejsce na 30 m² powierzchni usługowej i nie mniej niż 1 miejsce.

§22.

1. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **2MNs łamane przez numery porządkowe od 1 do 4**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie podstawowe ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, lub szeregowym wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, w tym obiekty lub urządzenia sportowe i rekreacyjne przeznaczone na potrzeby własne oraz tereny komunikacji wewnętrznej.
3. Ustala się zakaz łączenia w jednej pierzei zabudowy szeregowej z innymi formami zabudowy mieszkaniowej, z wyjątkiem budynku narożnego.
4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej **2MNs** ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające, w formie wbudowanej lub dobudowanej do obiektów mieszkaniowych, pod warunkiem, że zapewnione zostały dodatkowe miejsca postojowe na działce oraz działalność nie wymaga stałej obsługi transportowej:
 - 1) obsługa firm i klienta;
 - 2) finanse;
 - 3) handel detaliczny - podpunkt b).
5. Obowiązuje zapewnienie standardu zamieszkania na działkach sąsiednich przez właściciela lub władającego we własnym zakresie, jeżeli prowadzi na swojej działce działalność, o której mowa w ust. 4.
6. Powierzchnia użytkowa przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 50 m².
7. Na terenach zabudowy, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki, na której ma być zlokalizowana zabudowa wolnostojąca na 600 m², dla zabudowy bliźniaczej na 450m² oraz szeregowa na 180m²;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
 - 3) w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej obowiązek wykorzystania jednolitych materiałów oraz utrzymania jednolitej kolorystyki, lub rozwiązań koordynowanych w ramach całościowego projektu dla pierzei zabudowy;
 - 4) obowiązek urządzenia co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając w to garaż, dla każdego budynku mieszkalnego oraz dodatkowych miejsc postojowych na działce w przypadku prowadzenia działalności usługowej, o której mowa w ust. 4 w ilości co najmniej 1 miejsce na 30 m² powierzchni usługowej.

§23.

1. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **3M(US)**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie podstawowe ustala się:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym obiekty lub urządzenia sportowe i rekreacyjne przeznaczone na potrzeby własne oraz tereny komunikacji wewnętrznej;
 - 2) budynki mieszkalne wielorodzinne lub ich zespoły.
3. Dla zabudowy jednorodzinnej ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające, w formie wbudowanej lub dobudowanej do obiektów mieszkaniowych pod warunkiem, że zapewnione zostały dodatkowe miejsca postojowe na działce oraz działalność nie wymaga stałej obsługi transportowej:
 - 1) obsługa firm i klienta;
 - 2) finanse;
 - 3) handel detaliczny - podpunkt b).
4. Dla zabudowy wielorodzinnej jako przeznaczenie uzupełniające na parterach budynków ustala się nieuciążliwe usługi z zakresu:
 - 1) obsługa firm i klienta;
 - 2) finanse;
 - 3) sport rekreacja, wypoczynek;
 - 4) handel detaliczny;
 - 5) gastronomia;
 - 6) kultura;

- 7) administracja publiczna;
- 8) usługi zdrowia;
- 9) oświata i wychowanie;
- 10) łączność i telekomunikacja;
5. Obowiązuje zapewnienie standardu zamieszkania na działkach sąsiednich przez właściciela lub władającego we własnym zakresie, jeżeli prowadzi on na swojej działce działalność, o której mowa w ust.3.
6. Dla zabudowy jednorodzinnej, powierzchnia użytkowa przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 10% powierzchni działki. Obowiązuje zapewnienie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich przez właściciela lub władającego we własnym zakresie, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.
7. Na terenie oznaczonym symbolem **3M(US)** dodatkowo ustala się alternatywnie do zabudowy mieszkaniowej przeznaczenie określone jako sport rekreacja, wypoczynek wraz z zielenią.
8. Na terenach zabudowy, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki, na której ma być zlokalizowana zabudowa wolnostojąca na 600 m², dla zabudowy bliźniaczej na 450m², w przypadku lokalizacji budynków wielorodzinnych, obowiązuje wskaźnik minimum 100m² powierzchni działki na jedno mieszkanie oraz przeznaczenie co najmniej 30% powierzchni terenu na zieleni i urządzenia sportowo-rekreacyjne dla mieszkańców;
 - 2) w przypadku lokalizacji przeznaczenia alternatywnego, o którym mowa w ust. 7, minimalnej wielkości działki nie określa się;
 - 3) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
 - 5) obowiązek urządzenia co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając w to garaż, dla każdego budynku mieszkalnego oraz dodatkowych miejsc postojowych na działce w przypadku prowadzenia działalności usługowej, o której mowa w ust. 3;
 - 6) w przypadku lokalizacji budynków wielorodzinnych obowiązuje wskaźnik minimum 1,2 miejsca postojowego dla każdego mieszkania, w tej liczbie uwzględnia się garaże;
 - 7) dla zabudowy usługowej ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach terenów własnych inwestorów w ilości co najmniej 1 miejsce na 30 m² powierzchni usługowej.

§24.

1. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **4MU łamane przez numery porządkowe od 1 do 15**.
2. Na terenach o których mowa w ustępie 1. ustala się następujące przeznaczenie podstawowe wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi oraz terenami komunikacji wewnętrznej:
 - 1) budynki mieszkaniowe jednorodzinne;
 - 2) budynki wielorodzinne;
 - 3) finanse;
 - 4) obsługa firm i klienta;
 - 5) gastronomia;
 - 6) turystyka;
 - 7) sport, rekreacja i wypoczynek;
 - 8) kultura;
 - 9) oświata i wychowanie;
 - 10) zdrowie;
 - 11) obiekty kultu sakralnego;
 - 12) administracja publiczna.
3. Na terenach **4MU** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w miejscach wyznaczonych na rysunku planu;
 - 2) obowiązek lokalizacji dominant architektonicznych w miejscach wskazanych na rysunku planu;
 - 3) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę dla budynków wolnostojących 600m², dla zabudowy bliźniaczej 450m² oraz szeregowej 180m², w przypadku lokalizacji budynków wielorodzinnych, obowiązuje wskaźnik minimum 100m² powierzchni działki na jedno mieszkanie oraz przeznaczenie co najmniej 30% powierzchni terenu na zieleni i urządzenia sportowo-rekreacyjne dla mieszkańców, dla zabudowy usługowej nie ustala się szczególnych wymagań;
 - 4) co najmniej 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych dla jednorodzinnych budynków mieszkalnych oraz w przypadku lokalizacji budynków wielorodzinnych wskaźnik minimum 1,2 miejsca postojowego dla każdego mieszkania, w tych liczbach uwzględnia się garaże;
 - 5) dla zabudowy usługowej ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach terenów własnych inwestorów w ilości co najmniej 1 miejsce na 30 m² powierzchni usługowej.

§25.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5ZP łamane przez numery porządkowe od 1 do 3** ustala się jako przeznaczenie **podstawowe** zieleni parkową.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **5ZP/2 i 5ZP/3** ustala się następujące przeznaczenie **uzupełniające**:
 - 1) gastronomia;
 - 2) sport, rekreacja i wypoczynek;
 - 3) mieszkania funkcyjne;
 - 4) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące **ustalenia szczegółowe dotyczące zagospodarowania terenu**:
 - 1) zaleca się staranne wkomponowanie obiektów przeznaczenia uzupełniającego w zielen parkową;
 - 2) powierzchnia zabudowy obiektów przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 25% powierzchni terenu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych;
 - 4) zielen wysoka musi zajmować co najmniej 25% powierzchni zieleni;
4. Na terenie, oznaczonym symbolem **5ZP/1** do czasu wprowadzenia zieleni parkowej ustala się obowiązek oznakowania i zabezpieczenia obiektu.

§26.

Wyznacza się teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem **6ZL** oraz następujące uwarunkowania:

- 1) zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 2) zakaz zabudowy.

§27.

1. Wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem **7E**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. ustala się lokalizację stacji transformatorowych.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) obowiązek lokalizacji stacji ze ścianami oddzielenia pożarowego;
 - 2) ustala się obowiązek dopasowania stacji do otaczającej zabudowy w zakresie elewacji, przekrycie dachem stromym, symetrycznym, krytym dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;
 - 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni.
4. W przypadku niewykorzystania terenu w całości lub w części pod lokalizację stacji trafo, dopuszcza się włączenie terenu do sąsiadujących terenów, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych i szczególnych.

§28.

1. Wyznacza się tereny urządzeń kanalizacji oznaczone na rysunku planu symbolem **8K/1 i 8K/2**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. ustala się lokalizację przepompowni ścieków.

§29.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-L** ustala się przeznaczenie - gminna ulica publiczna, klasy lokalnej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;
 - 2) obustronne chodniki w zależności od potrzeb;
 - 3) ścieżka rowerowa;
 - 4) zielen przyuliczna w zależności od lokalnych uwarunkowań.

§30.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KD-L** ustala się przeznaczenie- gminna ulica publiczna, klasy lokalnej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ścieżka rowerowa i zielen przyuliczna w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.

§31.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDW-S** ustala się przeznaczenie - teren komunikacji.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) rezerwa terenu na skrzyżowanie ulic;
 - 2) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) chodniki, ścieżka rowerowa i zielen przyuliczna w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.

§32.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDW-D** ustala się przeznaczenie - ulica wewnętrzna.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m;
 - 2) wskazany jednostronny chodnik od strony planowanej zabudowy;
 - 3) zieleń przyuliczna w zależności lokalnych uwarunkowań.

§33.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDW** ustala się przeznaczenie - ulica wewnętrzna.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z lokalnym poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) obustronne chodniki.

§34.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KDW** ustala się przeznaczenie - ulica wewnętrzna.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
 - 2) obustronne chodniki.

§35.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7KDW** ustala się przeznaczenie - ulica wewnętrzna.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
 - 2) ulica zakończona placem manewrowym o wymiarach 10 m×10 m;
 - 3) teren ogólnie dostępny.

§36.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8KDW** ustala się przeznaczenie - ulica wewnętrzna.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
 - 2) ulica zakończona placem manewrowym o wymiarach 10 m×10 m;
 - 3) teren ogólnie dostępny.

§37.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9KDW** ustala się przeznaczenie - ulica wewnętrzna.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
 - 2) ulica zakończona placem manewrowym o wymiarach 10 m×10 m;
 - 3) teren ogólnie dostępny.

§38.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10KDW** ustala się przeznaczenie - ulica wewnętrzna.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
 - 2) obustronne chodniki.

§39.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11KDW** ustala się przeznaczenie - ulica wewnętrzna.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

§40.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12KDW** ustala się przeznaczenie - ulica wewnętrzna.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

§41.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13KDW** ustala się przeznaczenie - ulica wewnętrzna.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

§42.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14KDW** ustala się przeznaczenie - ulica wewnętrzna.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
 - 2) ulica zakończona placem manewrowym o wymiarach 10 m×10 m;
 - 3) teren ogólnie dostępny.

§43.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15KDW** ustala się przeznaczenie - ulica wewnętrzna.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

§44.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16KDW** ustala się przeznaczenie - ulica wewnętrzna.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

§45.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17KDW** ustala się przeznaczenie - ulica wewnętrzna.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m

§46.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18KDW** ustala się przeznaczenie - ulica wewnętrzna.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

§47.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19KDW** ustala się przeznaczenie - ulica wewnętrzna.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

§48.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20KDW** ustala się przeznaczenie - ulica wewnętrzna.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
 - 2) obustronne chodniki.

§49.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21KDW-P** ustala się przeznaczenie - wewnętrzny ciąg piesz.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 3 m;
 - 2) teren ogólnie dostępny.

§50.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22KDW-P** ustala się przeznaczenie - wewnętrzny ciąg piesz.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 3 m;
 - 2) teren ogólnie dostępny.

§51.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23KDW-P** ustala się przeznaczenie - wewnętrzny ciąg piesz.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 3 m;
 - 2) teren ogólnie dostępny.

§52.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24KDW-P** ustala się przeznaczenie - wewnętrzny ciąg pieszy.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 3 m;
 - 2) teren ogólnie dostępny.

§53.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25KDW-P** ustala się przeznaczenie - wewnętrzny ciąg pieszy.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 3 m.
3. Teren, którym mowa w ust. 1 ustala się jako ogólnie dostępny.

Dział III. Ustalenia końcowe

§54.

Wyznacza się tereny do realizacji lokalnych celów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami :1KD-L, 2KD-L.

§55.

Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się następujące tymczasowe zagospodarowanie:

- 1) utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia;
- 2) zieleni;
- 3) urządzenia infrastruktury i komunikacji.

§56.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) ustala się wielkość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na 1%.

§57.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

§58.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.