

UCHWAŁA NR XLVIII/503/10

RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia 30 kwietnia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obrębu Wróblowice dla jednostki urbanistycznej A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwał Rady Gminy Miękinia: Nr XVI/151/07 z dnia 26 października 2007 r. oraz Nr XLV/458/10 z dnia 29 stycznia 2010 r., Rada Gminy Miękinia uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar jednostki urbanistycznej A, zawarty w granicach określonych na rysunku planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2 000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW, MN, MN/U, U, U/KS i P/U;
- 2) w wysokości 0% dla pozostałych terenów.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
- 2) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 3) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 4) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca

przeznaczenie podstawowe;

- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych nie będących obiektami małej architektury oraz obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
- 7) obowiązująca linia zabudowy - linia wzdłuż której należy sytuować główną bryłę budynku mieszkalnego uwzględniając możliwość przekroczenia linii elementem budynku takim jak: ganek, weranda, wykusz, balkon, schody zewnętrzne itp.
- 8) linię, o której mowa w pkt 7, należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych;
- 9) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany, szopy itp.;
- 10) działalność usługowa – działalność z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego (szewc, fryzjer, krawiec itp.), kultury, edukacji, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, turystyki a także działalność biur i agencji z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw;
- 11) działalność usługowa z zakresu rzemiosła produkcyjnego – działalność małych zakładów produkcyjnych i naprawczych (zakłady mechaniczne, blacharskie, lakiernicze, stolarnie itp.);
- 12) teren aktywności gospodarczej – zabudowa służąca prowadzeniu działalności gospodarczej wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, administracyjnymi, biurowymi i socjalnymi z zakresu:
 - a) produkcji, przetwórstwa lub montażu,
 - b) magazynowania i składowania, w tym bazy, place składowe, hurtownie,
 - c) produkcji rolnej i obsługi rolnictwa,
 - d) logistyki,
 - e) rzemiosła produkcyjnego i usługowego,
 - f) handlu hurtowego lub detalicznego;
- 13) obiekty i urządzenia komunikacji – obiekty i urządzenia służące obsłudze komunikacji takie jak: przystanki autobusowe, zajezdnie, stacje paliw, myjnie, stacje obsługi technicznej, place manewrowe, parkingi, garaże, itp.;
- 14) zieleń towarzysząca – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym taka jak: zieleń ozdobna, rekreacyjna, izolacyjna, ogrody przydomowe itp.;
- 15) urządzenia sportowo–rekreacyjne – boiska lub inne niekubaturowe urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji;

- 16) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej – obiekty i urządzenia techniczne uzbrojenia, w tym ciągi drenażowe, przewody i urządzenia służące do przesyłania: płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzenia łączności publicznej i sygnalizacji, a także inne podziemne, lub nadziemne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- 17) dojazd własny – pas terenu o szerokości co najmniej 4,5m, łączący działkę z drogą publiczną lub drogą wewnętrzną;
- 18) istniejące budynki – istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) granice stref ochrony konserwatorskiej;
 - a) „B” ochrony konserwatorskiej,
 - b) „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
 - c) ochrony zabytków archeologicznych;
- 7) obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granica obrębu wsi;
- 2) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 3) orientacyjny zasięg terenów zagrożonych hałasem od drogi krajowej nr 94;
- 4) numery dróg publicznych;
- 5) oznaczenia graficzne w dziale - infrastruktura techniczna.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ochrony wymagają obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) ukształtowania i zagospodarowania w formie: skwerów, zieleńców, alei, itp. wymagają publiczne tereny zieleni urządzonej.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 7. Na obszarze objętym planem w zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność zakładów produkcyjnych i usługowych nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) określa się, oznaczoną na rysunku planu, strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 3) cały obszar objęty planem położony jest w obrębie GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”, w którego strefie zasilania obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) określa się orientacyjny zasięg terenów zagrożonych hałasem od drogi krajowej nr 94 w odległości 150m od granicy pasa drogowego - dla istniejących i projektowanych na tym obszarze obiektów związanych ze stałym pobytem ludzi należy stosować zabezpieczenia przeciwhałasowe;
- 5) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach szczególnych:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od 1 MN do 12 MN,
 - b) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem 1 MW,
 - c) na terenie zabudowy zagrodowej oznaczonym symbolem 1 RM,
 - d) na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolami od 1 MN/U do 3 MN/U.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu, oraz przepisy wymienione w ust. 2 – 5.

2. W strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące wymogi:

- 1) zachować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, linie zabudowy, oznaczone jako obowiązujące linie zabudowy na rysunku planu, kompozycję wnętrza urbanistycznych oraz kompozycję zieleni;
- 2) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych oraz użytych materiałów budowlanych:
 - a) budynki o zwartych bryłach zakładane na rzutach prostokątnych, o licu tynkowanym lub klinkierowym, kryte dachami dwuspadowymi, symetrycznymi o kącie 38°- 45°,
 - b) zakaz stosowania elementów architektonicznych obcych w tradycyjnej zabudowie regionu takich jak: balkony w kilku elewacjach, wsparcia kolumnowe, zewnętrzne kominki itp.,
 - c) wymagane jest ujednolicenie stolarki okiennej z uwzględnieniem warunku stosowania otworów o wykroju prostokątnym i układzie pionowym;
- 3) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną - wysokość budynków w strefie nie może przekraczać 9m;

- 4) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi:
 - a) zakaz stosowania jaskrawych nasyconych barw,
 - b) dopuszczalna gama kolorystyczna - barwy pastelowe, rozbielane w tonacji brązów, beżów i zieleni;
- 5) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 6) wyklucza się prowadzenie napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych nn;
- 7) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
- 8) wyklucza się stosowanie ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 9) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie eksponowanych, całkowita wysokość silosów nie może przekraczać 9m;
- 10) umieszczanie wolno stojących tablic reklamowych i tablic reklamowych na elewacjach budynków jest bezwzględnie zabronione, dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji oraz innych elementów informacji wizualnej takich jak szyldy, nazwy ulic itp;
- 11) wymóg opiniowania przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków: zmiany zagospodarowania terenu, remontów, przebudów i modernizacji, zmiany funkcji obiektów budowlanych oraz wznoszenia nowych budynków.

3. W strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują następujące wymogi:

- 1) zachować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni;
- 2) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły oraz nawiązywać formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 3) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem ruralistycznym;
- 4) zakazuje się sytuowania urządzeń teletechnicznych dysharmonizujących krajobraz kulturowy takich jak: maszty antenowe i stacje bazowe telefonii komórkowej;
- 5) wymóg opiniowania przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków: zmiany zagospodarowania terenu, remontów i przebudów istniejących obiektów budowlanych oraz wznoszenia nowych budynków.

4. W strefie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują następujące wymogi:

- 1) wszelkie roboty budowlane związane z pracami ziemnymi uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków co do konieczności prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 2) pozwolenie, o którym mowa w pkt 1, należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji.

5. Określa się obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- 1) obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczono na rysunku planu;
- 2) zasób wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany;

- 3) dla obiektów umieszczonych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:
- a) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
 - b) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
 - d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi - w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
 - e) należy chronić zachowany układ i detal architektoniczny wnętrza oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,
 - f) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceglane lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
 - g) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
 - h) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem ochrony wartości zabytkowych obiektów,
 - i) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§ 9. Na obszarze objętym planem w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt. 2,
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi: tymczasowe obiekty handlowo-usługowe, zieleni towarzyszącą oraz sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia oraz utrzymanie istniejących pomników, kapliczek i krzyży przydrożnych;
- 3) wzdłuż dróg publicznych zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.
- 4) Na terenach publicznych placów i publicznej zieleni urządzonej dopuszcza się budowę pomników.

§ 10. Na obszarze objętym planem w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) ogranicza się dostępność dróg publicznych wg następujących zasad:
 - a) dla nieruchomości przyległych do drogi głównej ruchu przyspieszonego - KD-GP zakaz zjazdów bezpośrednich, obsługa terenów przyległych z dróg niższych klas z zastrzeżeniem lit. d,
 - b) dla nieruchomości przyległych do dróg wewnętrznych - KDW wyklucza się bezpośrednie wjazdy z drogi zbiorczej – KD-Z, z zastrzeżeniem lit. d,
 - c) dla nieruchomości przyległych wyłącznie do drogi zbiorczej – KD-Z dopuszcza się bezpośrednie wjazdy z tej drogi,

- d) nieruchomości posiadające wjazdy z dróg publicznych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały mogą być obsługiwane na dotychczasowych zasadach;
- 2) wyznacza się strefę oddziaływania dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN o szerokości po 5m od osi linii, w obrębie której obowiązują do czasu przełożenia lub skablowania linii następujące wymogi:
- a) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobylem ludzi do linii, należy zachować warunki określone w przepisach szczególnych;
- 3) dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, położonych w otoczeniu lotniska, w tym napowietrznych linii infrastruktury technicznej, masztów, anten itp. dopuszczalne wysokości zabudowy określone w przepisach szczególnych, należy pomniejszyć o co najmniej 10m.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) określa się szerokości w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych:
- a) drogi wewnętrzne KDW – min. 8m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla drogi wewnętrznej obsługującej nie więcej niż 6 budynków mieszkalnych dopuszcza się szerokość 6m;
- 2) na terenie zabudowy wsi sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 2, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń, na wszystkich terenach, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących i likwidację nieczynnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zainwestowaniem.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
 - b) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w sposób zapewniający ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe,
 - c) przebudowę sieci wodociągowej kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
 - d) wymianę sieci wodociągowej, która ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwala na dostawę wody w odpowiedniej ilości i o odpowiednim ciśnieniu do terenów objętych planem;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:

- a) odprowadzenie ścieków komunalnych do komunalnej sieci kanalizacyjnej,
 - b) budowę przepompowni ścieków komunalnych, zlokalizowanych zgodnie z lokalnymi i technicznymi uwarunkowaniami,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków,
 - d) po zrealizowaniu i uruchomieniu komunalnej sieci kanalizacyjnej, dla nieruchomości wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej i likwidacja zbiorników na ścieki,
 - e) podczyszczenie ścieków z terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę usługową oraz zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą, o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenach własnych inwestora.
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gminnej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do dołów chłonnych i zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na własnym terenie,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do cieków i rowów po uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego,
 - d) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - e) należy utwardzić i skanalizować tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, określonymi w przepisach szczególnych
 - f) należy zmodernizować rowy i ciek, będące odbiornikami wód opadowych,
 - g) dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych kolidujących z planowanym zainwestowaniem,
 - h) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,
 - i) obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci,
 - j) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów cieków i otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia wolnego od zabudowy i nasadzeń pasa terenu o szerokości min. 2,5m umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dostawę energii elektrycznej z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb na warunkach określonych przez właściciela sieci,

- c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenach planowanej zabudowy, w ilości i w rejonach lokalizacji określonych przez zarządzającego siecią, stosownie do zapotrzebowania mocy,
 - d) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wolno stojących na wydzielonych działkach z zapewnieniem do nich dojazdu
 - e) dopuszcza się rozbudowę, modernizację istniejących stacji transformatorowych,
 - f) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników indywidualnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) dopuszcza się realizację lokalnych źródeł ciepła o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - b) dopuszcza się nowoczesne wysokosprawne źródła ciepła opalane paliwem stałym,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych;
- 7) w zakresie telekomunikacji - linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego.

§ 12. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych, ponieważ ww. tereny lub obiekty nie występują na obszarze objętym planem.

§ 13. Na obszarze objętym planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 14. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń towarzysząca;
- 3) dopuszcza się:

a) w budynkach mieszkalnych prowadzenie działalności usługowej z zakresu, o którym mowa w § 4 pkt 10,

b) urządzenia sportowo–rekreacyjne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%,

b) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,

d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze,

e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

f) należy zapewnić stanowiska postojowe na działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 30m² p. u. usług;

2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków: scalania i podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości,

b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80°- 90°,

3) w zakresie linii zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:

- w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z,

- w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,

b) linie zabudowy, o których mowa w lit. a, nie dotyczą istniejących budynków, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

§ 15. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1 MN do 9 MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) zieleń towarzysząca;

3) dopuszcza się:

a) w budynkach mieszkalnych prowadzenie działalności usługowej z zakresu, o którym mowa w § 4 pkt

10,

b) urządzenia sportowo–rekreacyjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,
- b) co najmniej 50% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
- d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9m,
- e) dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym,
- f) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,
- g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
- h) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
- i) istniejące budynki przekraczające dwie kondygnacje nadziemne lub wysokość 9m mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej liczby kondygnacji lub wysokości, formy i pokrycia dachu,
- j) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 30m² p. u. usług;

2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków: scalania i podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości,
- b) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 800m²;
- c) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działek o nie więcej niż 10%,
- d) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
- e) dopuszcza się zmniejszenie frontu działek o nie więcej niż 10%,
- f) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- g) dopuszcza się wydzielanie działek nie spełniających wymagań określonych w lit. b-e, jeśli będą przeznaczone na powiększenie działek sąsiednich;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- a) nie dopuszcza się zabudowy bliźniaczej i szeregowej,

- b) na terenie 3 MN zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 10m od granicy z terenem 1 RU;

4) w zakresie linii zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, z zastrzeżeniem lit d:
 - w odległości 6m od linii od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20m od linii rozgraniczającej teren lasu,
- c) linie zabudowy, o których mowa w lit. a-b, nie dotyczą istniejących budynków, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały,
- d) na terenie 3 MN obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z 2 KDW – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 10 MN do 12 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń towarzysząca;
- 3) dopuszcza się:
 - a) w budynkach mieszkalnych prowadzenie działalności usługowej z zakresu, o którym mowa w § 4 pkt 10,
 - b) urządzenia sportowo-rekreacyjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,
 - b) co najmniej 50% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
 - d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9m,
 - e) dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym,
 - f) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,

- g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
 - h) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - i) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 30m² p. u. usług;
- 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków: scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
 - b) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
 - 800m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - 500m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - 250m² dla zabudowy szeregowej,
 - c) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działek o nie więcej niż 10%,
 - d) szerokość frontu działek co najmniej: 20m dla zabudowy wolno stojącej, 18m dla zabudowy bliźniaczej, 9m dla zabudowy szeregowej, z wyjątkiem:
 - działek przyległych do placu stanowiącego zakończenie drogi nieprzelotowej,
 - części działek stanowiących dojazd własny,
 - e) dopuszcza się zmniejszenie frontu działek o nie więcej niż 10%,
 - f) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
 - g) dopuszcza się wydzielanie działek nie spełniających wymagań określonych w lit. b-e, jeśli będą przeznaczone na powiększenie działek sąsiednich;
- 3) w zakresie linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:
- w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z,
 - w odległości 6m od linii od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej.

§ 17. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1 RM ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń towarzysząca;
- 3) dopuszcza się urządzenia sportowo–rekreacyjne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,
 - b) co najmniej 50% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
 - d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9m,
 - e) dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 38° - 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym,
 - f) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,
 - g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
 - h) istniejące budynki przekraczające dwie kondygnacje nadziemne lub wysokość 9m mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej liczby kondygnacji lub wysokości, formy i pokrycia dachu,
 - i) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - j) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 30m² p. u. usług;
- 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków: scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20m z wyjątkiem części działek stanowiących dojazd własny,
 - c) dopuszcza się zmniejszenie frontu działek o nie więcej niż 10%,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
 - e) dopuszcza się wydzielanie działek nie spełniających wymagań określonych w lit. b-c, jeśli będą przeznaczone na powiększenie działek sąsiednich;
- 3) w zakresie linii zabudowy - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej.

§ 18. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1 MN/U do 3 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa,

c) zabudowa usługowa z zakresu rzemiosła produkcyjnego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
- b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- c) zieleń towarzysząca;

3) dopuszcza się:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej,
- c) urządzenia sportowo–rekreacyjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
- b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
- d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9m,
- e) dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 38° - 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, z zastrzeżeniem lit f,
- f) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
- g) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,
- h) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu dwuspadowego poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
- i) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
- j) istniejące budynki przekraczające dwie kondygnacje nadziemne lub wysokość 9m mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej liczby kondygnacji lub wysokości, formy i pokrycia dachu,
- k) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 30m² p. u. usług.

2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków: scalania i podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
- b) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 800m²,

- c) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działek o nie więcej niż 10%,
- d) szerokość frontu działek co najmniej 20m, z wyjątkiem części działek stanowiących dojazd własny,
- e) dopuszcza się zmniejszenie frontu działek o nie więcej niż 10%,
- f) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- g) dopuszcza się wydzielanie działek nie spełniających wymagań określonych w lit. b-e, jeśli będą przeznaczone na powiększenie działek sąsiednich;

3) w zakresie linii zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, z zastrzeżeniem lit c:
 - w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z,
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnej,
- b) linie zabudowy, o których mowa w lit. a, nie dotyczą istniejących budynków, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały,
- c) na terenie 2 MN/U obowiązująca linia zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej z 1 KDWP
 - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1 U do 2 U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa,
- b) zabudowa usługowa z zakresu rzemiosła produkcyjnego,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
- b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- c) zieleń towarzysząca;

3) dopuszcza się:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- b) urządzenia sportowo-rekreacyjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie może przekroczyć 60%,
- b) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze,
 - d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
 - e) dachy symetryczne, dwuspadowe, o nachyleniu połaci 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym oraz dachy płaskie,
 - f) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,
 - g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
 - h) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko na 30m² p. u. usług;
- 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków: scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna terenu 2 U na dotychczasowych zasadach;
- 4) w zakresie linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:
 - w odległości 30m od linii rozgraniczającej drogi klasy GP,
 - w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z,
 - w odległości 10m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20m od linii rozgraniczającej teren lasu,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej ciek Zdrojek,
 - d) linie zabudowy, o których mowa w lit. a-c nie dotyczą istniejących budynków, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

§ 20. Brak treści

1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1 U/KS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa,
- b) obiekty i urządzenia komunikacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne,
- b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) zieleń towarzysząca;

3) dopuszcza się urządzenia sportowo–rekreacyjne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,
- b) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
- d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9m,
- e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
- f) należy zapewnić stanowiska postojowe zgodnie ze wskaźnikiem - 1 stanowisko na 30 m² p. u. usług;

2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków: scalania i podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
- b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu- wjazd na teren poprzez istniejący wjazd z drogi krajowej nr 94,

4) w zakresie linii zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg - w odległości 20m od linii rozgraniczającej drogi klasy GP,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20m od linii rozgraniczającej teren lasu,
- c) linie zabudowy, o których mowa w lit. a-b, nie dotyczą istniejących budynków, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

§ 21. 1. Dla terenu wyznaczonego rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1 P/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny aktywności gospodarczej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
- b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- c) zieleń towarzysząca;

3) dopuszcza się urządzenia sportowo–rekreacyjne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,
 - b) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
 - d) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - e) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce – minimalne wskaźniki: 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na 30m² p. u. usług,
 - f) place składowe i manewrowe na terenie własnym;
- 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków: scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) wymóg osłonięcia placów składowych od strony drogi publicznej,
 - b) tereny nie zabudowane i nie utwardzone należy zagospodarować zielenią wysoką, szybko rosnącą, z gatunków odpornych na zanieczyszczenia i zgodnych z przyrodniczym siedliskiem rejonu,
 - c) wymóg nasadzenia zieleni izolacyjnej wysokiej wzdłuż granic z terenami zabudowy mieszkaniowej;
- 4) w zakresie linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20m od linii rozgraniczającej teren lasu.

§ 22. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1 RU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – produkcja i obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń towarzysząca;
- 3) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie jako mieszkania funkcyjne,
 - b) zabudowę usługową z zakresu rzemiosła produkcyjnego,

c) urządzenia sportowo–rekreacyjne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
- b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9m,
- d) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
- e) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikami: 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na 30m² p. u. usług,
- f) place składowe i manewrowe na terenie własnym;

2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków: scalania i podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
- b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- a) wymóg nasadzenia zieleni izolacyjnej wysokiej wzdłuż granic z terenami zabudowy mieszkaniowej,
- b) zakaz budowy nowych budynków inwentarskich oraz rozbudowy istniejących budynków inwentarskich;

4) w zakresie linii zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg - w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20m od linii rozgraniczającej teren lasu.

§ 23. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1 ZP do 2 ZP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;

2) dopuszcza się:

- a) urządzenia sportowo–rekreacyjne,
- b) pomniki, oczka wodne, altany ogrodowe,
- c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie szczegółowych zasad i warunków: scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy,
- b) na terenie 1 ZP dopuszcza się drogi wewnętrzne i miejsca postojowe.

§ 24. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1 ZL do 5 ZL ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości.

§ 25. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1 ZL-Z do ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy – zalesienia.

2. Na terenie, o których mowa w ust.1, dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości.

§ 26. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1 WS i 2 WS ustala się przeznaczenie na wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się budowę przejazdów przez cieki oraz sieci infrastruktury technicznej.

§ 27. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1 E ustala się przeznaczenie na teren elektroenergetyki.

§ 28. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1 T ustala się przeznaczenie na teren telekomunikacji.

§ 29. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1 K ustala się przeznaczenie na teren kanalizacji.

§ 30. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1 W ustala się przeznaczenie na teren wodociągów.

§ 31. Dla terenu wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1 KD-GP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna kl. GP;
- 2) dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi:
 - a) zieleń towarzyszącą,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym poza jezdnią.

§ 32. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1 KDW do 11KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się:
 - a) tymczasowe obiekty handlowo-usługowe,
 - b) zieleń towarzyszącą,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 33. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1 KDWp i 2KDWp ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - ciągi pieszo-jezdne;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zieleń towarzyszącą,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

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

przewodnicząca

Jolanta Tarnowska

Załącznik nr 1

do uchwały Nr XLVIII/503/10

Rady Gminy Miękinia

z dnia 30 kwietnia 2010 r.

Zalacznik1.jpg

Załącznik nr 2

do uchwały Nr XLVIII/503/10

Rady Gminy Miękinia

z dnia 30 kwietnia 2010 r.

Zalacznik2.doc

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XLVIII/503/10

Rady Gminy Miękinia

z dnia 30 kwietnia 2010 r.

Zalacznik3.doc