

Uchwała Nr XXXVII / 376 / 09
Rady Gminy Miękinia
z dnia 26 czerwca 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Gałów gmina Miękinia

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 , poz.1591 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr VIII/80/07 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 marca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Gałów oraz z Uchwałą Nr XXVI/261/08 Rady Gminy Miękinia z dnia 29 sierpnia 2008 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr VIII/80/07 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 marca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Gałów uchwała się, co następuje:

§ 1 Przedmiot uchwały

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Gałów dla obszaru położonego w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały, zwany dalej planem.
2. Plan jest wyrażony w postaci tekstu niniejszej uchwały oraz rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.
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 stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Gałów stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
5. Przedmiotem planu jest ustalenie:
 - 1) przeznaczenia terenów na cele:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczonej symbolem MN,
 - b) zabudowy usług kultu religijnego – oznaczonej symbolem UK,
 - c) cmentarza – oznaczonego symbolem ZC,
 - d) zieleni urządzonej - oznaczonej symbolem ZP,
 - e) lasów - oznaczonych symbolem ZL,
 - f) upraw polowych – oznaczonych symbolem RP
 - g) wód powierzchniowych – oznaczonych symbolem Ws,
 - h) elektroenergetycznej infrastruktury technicznej (stacji transformatorowej) - oznaczonej symbolem E,
 - i) dróg publicznych – oznaczonych symbolem KD,
 - j) wewnętrznych dróg dojazdowych– oznaczonych symbolem KDw,
 - k) wewnętrznej drogi pieszo – jezdnej – oznaczonej symbolem KPj,
 - l) parkingu – oznaczonego symbolem KS.
6. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określającym:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) funkcje terenów oznaczone symbolami,
 - 4) obowiązujące linie zabudowy,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 6) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - 7) strefę „B” ochrony konserwatorskiej,
 - 8) strefę „W” ochrony konserwatorskiej,
 - 9) strefę „OW” ochrony konserwatorskiej,
 - 10) obiekty wpisane do rejestru zabytków,

- 11) obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- 12) granicę Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”,
- 13) strefę uciążliwości cmentarza,
- 14) strefę oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej śN,
- 15) nawierzchnię brukową do ochrony,
- 16) szpaler drzew do ochrony.

§ 2 Określenie terminologii

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Miękinia,
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Gałów, uchwalony niniejszą uchwałą,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 4) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty uchwałą,
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji,
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- 7) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymagane jest lokalizowanie budynku,
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą powierzchnię terenu, na której można lokalizować budynek,
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć takie usługi, które w miejscu lokalizacji i poza granicami działki, na której się znajdują, nie spowodują naruszenia przepisów dotyczących standardów jakości środowiska określonego dla funkcji ustalonych w planie,
- 10) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia kubaturowe związane z uzbrojeniem terenu, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie,
- 11) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej niż dwóch połaciach nachylone pod kątem 35° - 45°, w których dopuszcza się lokalizowanie lukarn okiennych oraz okien połaciowych, z wyjątkiem dachów budynków zlokalizowanych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,
- 12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego budynku mierzoną po zewnętrznym obrysie budynku,
- 13) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3 Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego uchwałą

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) planowanej zabudowie należy nadać parametry nawiązujące do historycznie ukształtowanego krajobrazu architektonicznego charakteryzującego się, w przeważającej części, wysokością budynków do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w dachu, dachami stromymi o nachyleniu połaci 35° - 45° krytymi dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2 lit. e),
- 2) w przypadku lokalizowania budynków w obrębie stref „A i ”B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w ust. 3 pkt 1 i 2,
- 3) planowane linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne należy prowadzić pod ziemią,
- 4) istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną przebiegającą w sąsiedztwie strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, należy skablować,
- 5) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław – Starachowice oraz wysokości zabudowy określone w § 4

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

- 6) zakazuje się lokalizowania zabudowy i rozbudowy budynków istniejących mogących stanowić źródło żerowania ptaków oraz hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenia dla ruchu lotniczego.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) usługi prowadzone w ramach budynku mieszkalnego nie mogą powodować uciążliwości dla mieszkańców,
- 2) uciążliwość usługi prowadzonej na działkach wydzielonych nie może przekroczyć granicy działki, na której jest prowadzona,
- 3) dla całego obszaru objętego uchwałą dopuszczone są poziomy hałas jak dla zabudowy mieszkaniowej, określone w przepisach odrębnych,
- 4) grunty niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną,
- 5) do celów grzewczych należy stosować systemy o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, w tym również źródła niekonwencjonalne takie jak baterie słoneczne, urządzenia geotermalne,
- 6) nawierzchnie narażone na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, w tym nawierzchnie dróg publicznych i wewnętrznych, parkingów i placów manewrowych należy uszczelnić, a wody z tych nawierzchni odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub rowów melioracyjnych za pośrednictwem separatorów olejów i benzyn,
- 7) planowane zainwestowanie nie może naruszyć stanowisk drzew istniejących, a na ewentualną wycinkę należy uzyskać zgodę właściwego organu administracyjnego,
- 8) wzdłuż rowów melioracyjnych ustala się zachowanie wolnego pasa terenu szerokości min. 1,5m od górnej krawędzi rowu, umożliwiającego dostęp do rowów i prowadzenie ich konserwacji, w obrębie którego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń oraz nasadzania drzew i krzewów,
- 9) w części obszaru objętego planem ustala się strefę uciążliwości cmentarza o zasięgu 50 m liczoną od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem ZC, w obrębie której zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych oraz budynków usługowych związanych z handlem produktami spożywczymi, rzemiosłem wytwarzającym produkty spożywcze oraz magazynowaniem produktów spożywczych,
- 10) dla całego obszaru planu obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śl.”,
- 11) dla części obszaru planu położonego w Parku Krajobrazowym „Dolina Bystrzycy” obowiązują przepisy odrębne, ustalone dla tego Parku.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 1) ustala się strefy „A” i „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołu kościelnego wraz z cmentarzem przykościelnym, w obrębie których obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:
 - a) zachowanie, konserwacja, działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne istniejących obiektów zabytkowych i istniejącego układu przestrzennego,
 - b) dopuszcza się nowe inwestycje wyłącznie jako uzupełniające istniejące zagospodarowanie z jednoczesnym zachowaniem i nawiązaniem do istniejącej zabudowy zabytkowej,
 - c) zakaz lokalizacji reklam, napowietrznych linii elektroenergetycznych, konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji itp., ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,

- d)** przed przystąpieniem do wszelkich działań inwestycyjnych należy dla zamierzeń tych uzyskać opinię właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a po uzyskaniu aprobaty uzgodnić na etapie projektu,
 - e)** działania inwestycyjne o których mowa w lit. d), to przebudowa, rozbudowa, remonty, w tym także malowanie obiektów, wznoszenie nowych obiektów i roboty związane z zagospodarowaniem terenu oraz podział nieruchomości i zmiana sposobu użytkowania,
 - f)** wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z budowlanymi pracami ziemnymi należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków oraz, za jego pozwoleniem, poprzedzić te prace badaniami wykopaliskowo-archeologicznymi wykonywanymi przez uprawnionego archeologa,
- 2)** ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w obrębie której obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:
- a)** zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego, tj: rozplanowania ulic i placów, zespołów zabudowy, linii zabudowy, sposobu zagospodarowania działek oraz kompozycji zieleni,
 - b)** ochrona obiektów o wartościach zabytkowych, wymienionych w pkt 5,
 - c)** ochrona historycznej kamiennej nawierzchni ulicy Słonecznej,
 - d)** ochrona szpaleru drzew zlokalizowanego wzdłuż ogrodzenia cmentarza,
 - e)** nawiązanie planowanego układu przestrzennego do układu historycznie ukształtowanego poprzez:
 - sytuowanie nowych budynków szczytową elewacją w stronę ulicy Słonecznej,
 - wprowadzenie dachów stromych dwuspadowych o nachyleniu połaci pod kątem 40°-50°, krytymi dachówką ceramiczną o kolorze ceglasmym, z okapem wysuniętm maksymalnie 50cm przed lico ścian,
 - f)** obiektom nowym należy nadać gabaryty, kształt bryły oraz formę dachu nawiązującą do budynków zabytkowych oraz stosować materiały elewacyjne nawiązujące do materiałów tradycyjnych, w tym dachówki ceramiczne w kolorze ceglasmym,
 - g)** obiektom istniejącym poddawany rozbudowie, przebudowie należy nadać spójną formę z częścią istniejącą,
 - h)** zakaz budowy ogrodzeń o przesłach z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - i)** zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekąźnikowymi telekomunikacji,
 - j)** zakaz lokalizacji reklam z wyjątkiem reklam i szyldów związanych bezpośrednio z danym obiektem zlokalizowanym w obrębie strefy, posiadających formę nawiązującą do formy obiektu, na którym będą lokalizowane,
 - k)** nakaz uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań inwestycyjnych, wymienionych w pkt 1 lit. e),
- 3)** ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych, w obrębie której obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:
- a)** wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z ziemnymi robotami budowlanymi należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - b)** pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę przed zgłoszeniem tych robót właściwemu organowi administracyjnemu lub przed uzyskaniem stosownego dokumentu uprawniającego do rozpoczęcia robót budowlanych,
 - c)** w przypadku odkrycia nowych stanowisk archeologicznych, stanowiska te należy zgłosić właściwemu konserwatorowi zabytków w celu weryfikacji i uzupełnienia ich wykazu,
- 4)** ustala się ochronę konserwatorską dla zespołu kościelnego wpisanego do rejestru zabytków, w skład którego wchodzi: kościół p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP, kaplica cmentarna, mur z dwiema bramami i figura św. Jana Nepomucena, dla którego obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

- a) zamiar przystąpienia do wszelkich robót związanych z remontem, rewaloryzacją, modernizacją, malowaniem itp., należy zgłosić właściwemu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków w celu uzyskania zgody na przeprowadzenie tych robót,
 - b) przed uzyskaniem pozwolenia budowlanego na przeprowadzenie w/w robót należy projekt budowlany uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- 5) ustala się ochronę konserwatorską dla następujących obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:
- budynek mieszkalno-gospodarczy przy ulicy Słonecznej nr 7
 - budynek gospodarczy przy ulicy Słonecznej nr 9,
 - budynek gospodarczy przy ulicy Słonecznej nr 15,
 - budynek gospodarczy przy ulicy Słonecznej nr 17,
 - budynek mieszkalny i gospodarczy przy ulicy Słonecznej nr 43,
- dla których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) bryłę budynku i detale architektoniczne oraz kształt, geometrię dachu i rodzaj jego pokrycia należy zachować, a w przypadku remontu, modernizacji i rozbudowy stosować materiały właściwe do stylu obiektu,
 - b) dopuszcza się wprowadzanie nowych otworów okiennych i drzwiowych pod warunkiem zharmonizowania ich z zabytkową elewacją budynku,
 - c) do remontu elewacji stosować należy materiały tradycyjne,
 - d) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

4. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych na obszarze objętym planem należą przestrzenie:
 - a) terenu zieleni urządzonej oznaczonej symbolem ZP,
 - b) terenu dróg publicznych oznaczonych symbolem KD,
- 2) w obrębie w/w terenów zakazuje się:
 - a) lokalizowania reklam,
 - b) wprowadzania napowietrznych linii elektroenergetycznych.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla całego obszaru objętego planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z niżej określonymi zasadami,
- 2) dla podziału nieruchomości na działki budowlane ustala się:
 - a) wydzielone działki budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wbudowaną lub dobudowaną usługą w zabudowie wolno stojącej będą miały powierzchnię nie mniejszą niż 800m², oraz szerokość frontu nie mniejszą niż 25 m,
 - b) wydzielone działki budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i budynek usługowy w zabudowie wolno stojącej będą miały powierzchnię nie mniejszą niż 1000m², oraz szerokość frontu nie mniejszą niż 50 m;
 - c) wydzielone działki budowlane przeznaczone pod zabudowę zagrodową będą miały powierzchnię nie mniejszą niż 1000m², oraz szerokość frontu nie mniejszą niż 50 m;
- 3) działkom przeznaczonym pod zabudowę usługową, zielen skwerową i urządzenia infrastruktury technicznej nie określa się minimalnej powierzchni działki,
- 4) wydzielone działki pod wewnętrzne drogi dojazdowe dopuszczone do lokalizowania na terenach oznaczonych symbolem MN będą odpowiadały parametrom określonym w § 3 ust. 8 pkt 1 lit. b),
- 5) dla działek budowlanych wydzielonych w południowej części terenu oznaczonego symbolem 5 MN należy zapewnić dojazd od strony południowej poprzez wydzielenie wewnętrznej drogi dojazdowej.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- 1) w pasie terenu o szerokości minimum 1,5 m leżącym w bezpośrednim sąsiedztwie rowów melioracyjnych zakazuje się lokalizowania ogrodzeń, nasadzeń drzew i krzewów, w celu zapewnienia dostępu do rowów i umożliwienia ich konserwacji,
 - 2) w obrębie strefy uciążliwości cmentarza, której zasięg wynosi 50 m od linii rozgraniczających cmentarza, zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej i składowej, związanej artykułami spożywczymi,
 - 3) w obrębie strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 5N, której zasięg wynosi 12 m (po 6 m od osi linii), zakazuje się lokalizowania obiektów kubaturowych do czasu skablowania tej linii,
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem 5 MN, z uwagi na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, zabudowę lokalizowaną w południowej części terenu należy sytuować w pasie terenu o szerokości 15 m oddalonym od rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem 3 Ws na odległość 8 m, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do tej zabudowy od strony południowej.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
- 1) dla obszaru objętego planem ustalono strefy „A”, „B”, „W” i „OW” ochrony konserwatorskiej, dla których ustalenia podano w ust. 3 pkt 1 – 4,
 - 2) w obrębie obszaru objętego planem znajdują się budynki wpisane do rejestru zabytków oraz budynki wpisane do ewidencji zabytków, dla których ustalenia podano w ust. 3 pkt 5,
 - 3) część obszaru objętego planem znajduje się w Parku Krajobrazowym „Dolina Bystrzycy”, dla którego obowiązują przepisy odrębne,
 - 4) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śl.”, dla którego obowiązują przepisy odrębne,
 - 5) na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone powodzią oraz osuwaniem się mas ziemnych.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) zasady rozbudowy systemu komunikacyjnego
 - a) wyznacza się obowiązujące linie rozgraniczające dla:
 - powiatowej drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KD1607 - Z,
 - gminnej drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KD 107297 – L,
 - gminnej drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KD 1071 – L ,
 - wewnętrznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami KDw,
 - wewnętrznego ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem KPj,
 - b) dla wewnętrznych dróg dojazdowych dopuszczonych do wydzielenia na terenach oznaczonych symbolem MN ustala się następujące parametry:
 - każdej drodze wewnętrznej będącej drogą przelotową łączącą dwie inne drogi należy nadać szerokość minimum 10 m,
 - każdej drodze wewnętrznej zakończonej placem manewrowym należy nadać szerokość minimum 8 m,
 - c) przebieg dróg wymienionych w lit. b) oraz każde skrzyżowanie tych dróg należy tak sytuować, aby pomiędzy tymi drogami i skrzyżowaniami znajdowały się co najmniej dwie działki budowlane,
 - d) parametry dróg wymienionych w lit. a) i b) podano w § 4 ust. 18 - 26,
 - e) w miejscach skrzyżowań wszystkich dróg ich linie rozgraniczające należy rozszerzyć w celu uzyskania trójkątów widoczności o wymiarach minimum 5mx5m,
 - f) placom manewrowym stanowiącym zakończenie dróg należy nadać wymiary minimum 15mx15m, a w przypadku gdy drogi te będą stanowić drogi pożarowe, placom manewrowym należy nadać wymiary minimum 20 m x 20 m,
 - g) miejsca parkingowe należy zapewnić na terenie własnym,

- h) w obrębie każdej wydzielonej działki na terenach oznaczonych symbolami MN należy przewidzieć następującą ilość miejsc parkingowych:
- dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną minimum 2 miejsca parkingowe, w tym jedno dopuszcza się w garażu,
 - dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z usługami – minimalnie 2 miejsca parkingowe dla mieszkańców oraz minimalną ilość miejsc parkingowych wynikającą z powierzchni użytkowej usługi, którą to ilość ustalono poniżej;
 - dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową o powierzchni użytkowej do 20 m² – minimalnie 2 miejsca parkingowe; o powierzchni powyżej 20 m² i nie więcej niż 50 m² – minimalnie 4 miejsca parkingowe; o powierzchni większej niż 50 m² – minimalnie po jednym miejscu parkingowym na każde 25 m² i dodatkowo dwa stanowiska parkingowe,
 - dla działek przeznaczonych pod zabudowę zagrodową: minimum 2 miejsca parkingowe, w tym jedno dopuszcza się w garażu oraz co najmniej jedno miejsce parkingowe dla pojazdu obsługującego gospodarstwo rolne;
- i) dla terenów oznaczonych symbolem UK i ZC dopuszcza się tymczasowe wydzielenie miejsc parkingowych w obrębie terenu oznaczonego symbolem ZC.

2) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- a) sieci uzbrojenia technicznego dopuszcza się prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg,
- b) dopuszcza się odstąpienia od zasady, o której mowa w lit. a), przy zachowaniu ustaleń dotyczących zasad zabudowy i zagospodarowania terenów oraz możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
- c) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, telefonię, gaz, odprowadzenia ścieków i wód opadowych oraz lokalizacje urządzeń związanych z tymi sieciami wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci,
- d) zaopatrzenie w wodę ustala się z gminnej sieci wodociągowej poprzez budowę rozdzielczej sieci wodociągowej,
- e) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:
- wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania i obowiązek podłączenia do tej sieci wszystkich budynków posiadających wewnętrzną kanalizację sanitarną,
 - budowę lokalnych przepompowni ścieków i systemu grawitacyjno-tłocznego, stosownie do potrzeb,
 - do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizowanie inwestorów na terenach własnych szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, z wywozem ścieków do istniejącej oczyszczalni działającej w gminnym systemie gospodarki ściekami,
 - w przypadku zrealizowania systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej szczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe należy zlikwidować lub dostosować do magazynowania wody opadowej dla celów gospodarczych,
- f) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
- w kanalizacji deszczową należy wyposażyć wszystkie tereny dróg,
 - do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do rowów melioracyjnych pod warunkiem uzyskania odpowiednich pozwoleń wodno-prawnych,
 - dla terenów oznaczonych symbolami MN dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenia wód opadowych,
 - ze względu na ograniczone możliwości zrzutu wód opadowych do rowów melioracyjnych oraz dla równomiernego ich odprowadzania, dopuszcza się

- odprowadzenie tych wód do zbiornika wodnego oznaczonego symbolem 4 Ws,
- g) w zakresie urządzeń melioracyjno - drenarskich ustala się:
- z uwagi na występującą sieć drenarską na terenach oznaczonych symbolami 1 MN, 2 MN, 3 MN, 6 MN przeznaczonych pod zainwestowanie wszelkie działania inwestycyjne należy poprzedzić kompleksową przebudową systemu odwadniającego teren, uzgodnioną z zarządcą urządzeń melioracyjno – drenarskich,
 - dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych dla potrzeb urządzenia wewnętrznych dróg dojazdowych,
 - wzdłuż rowów melioracyjnych należy zachować wolny pas terenu szerokości minimum 1,5m od górnej krawędzi rowu, umożliwiającą dostęp do rowów i prowadzenie ich konserwacji, w obrębie którego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń oraz nasadzenia drzew i krzewów,
- h) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- zasilanie obiektów lokalizowanych na obszarze objętym planem poprzez rozbudowę istniejącej linii śN,
 - odcinek napowietrznej linii śN przebiegający w sąsiedztwie obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej należy skablować,
 - do czasu skablowania istniejącej napowietrznej linii śN obowiązuje strefa oddziaływania tej linii o szerokości 12 m (po 6 m od osi linii) i w obrębie której zakazuje się lokalizowania obiektów kubaturowych,
 - budowę sieci kablowych elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - lokalizację stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolem E,
 - dopuszcza się odstępianie od lokalizacji stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolem E oraz dopuszcza się budowę dodatkowych stacji transformatorowych i lokalizacji ich na terenach własnych inwestora pod warunkiem, zapewnienia swobodnego dostępu dla służb energetycznych i środków transportu,
 - dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowej pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania, pod warunkiem dostosowania się do przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji obiektów budowlanych przy drogach publicznych,
- i) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- budowę sieci oraz przyłączy gazowych na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - dostawa gazu oraz przyłączenia obiektów odbywać się będzie na zasadach określonych w przepisach odrębnych, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia,
- j) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
- k) w zakresie sieci telekomunikacyjnych ustala się:
- rozbudowę sieci oraz przyłączy telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej przez innego operatora,
- l) w zakresie usuwania odpadów ustala się:
- odpady bytowe gromadzone czasowo należy segregować, a miejsce ich gromadzenia obudować,
 - miejsce gromadzenia i segregacji odpadów bytowych należy zlokalizować na terenie własnym inwestora,
 - odpady bytowe należy usuwać w sposób zgodny z gminnym systemem gospodarki odpadami,
 - odpady powstałe w wyniku prowadzenia działalności usługowej należy usuwać w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem ZC dopuszcza się, w południowej jego części, do czasu wyczerpania się wolnego miejsca na cele grzebalne, tymczasowe urządzenie parkingu,
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolem 1ZP i 2 ZP dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych związanych z organizacją kiermaszów, festynów itp. imprez pod warunkiem zapewnienia na czas trwania tych imprez zaplecza sanitarnego.
10. Ustala się jednorazową opłatę określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, wynoszącą:
- 1) dla terenów oznaczonych symbolami UK, ZC, 1 ZL, 1-2 ZP, 1-2 RP, E, KS, 1-4 KDw - 0,1 %,
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN - 30 %.
11. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy podano w § 4.

§ 4 Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 MN i 2 MN** ustala się:
 - 1) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolno stojącej,
 - b) obiektów usługowych wbudowanych, dobudowanych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wolno stojących, pod warunkiem, że działalność usługowa nie będzie stanowiła dla mieszkańców uciążliwości przekraczającej normy dopuszczalnej określonej w przepisach odrębnych, a powierzchnia tych obiektów nie przekroczy 50% powierzchni zabudowy mieszkaniowej, z zastrzeżeniem wymienionym w pkt 3,
 - c) zabudowy usługowej, pod warunkiem, że działalność usługowa nie będzie stanowiła dla mieszkańców uciążliwości przekraczającej normy dopuszczalnej określonej w przepisach odrębnych, a powierzchnia tej zabudowy wynosić będzie od 30 m² do 100 m², z zastrzeżeniem wymienionym w pkt 3,
 - d) budynków gospodarczych obsługujących funkcję mieszkaniową i usługową oraz garaży wolnostojących,
 - e) obiektów infrastruktury technicznej,
 - f) wewnętrznych dróg dojazdowych, dla których parametry podano w §3 ust. 8 pkt 1 lit. b)
 - g) zieleni skwerowej,
 - 3) wielkość powierzchni usługowych wymienionych w lit. b) i c) odnosi się do każdej wydzielonej działki,
 - 4) dopuszcza się zabudowę:
 - a) o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w dachu, lecz nie wyższą niż 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu,
 - b) dachach stromych wielospadowych o połaciach symetrycznie nachylonych pod kątem 35° - 45°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym,
 - 5) zabudowę należy sytuować z zachowaniem:
 - a) obowiązującej linii zabudowy wynoszącej 10 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD 1607-Z
 - b) nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDw,
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 2 lit f),
 - 6) w miejscu włączenia dopuszczonych do lokalizowania wewnętrznych dróg dojazdowych do drogi określonej liniami rozgraniczającymi, linia zabudowy, o której mowa w pkt 5 lit. a) i b), traci moc,

- 7) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizować pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, pod warunkiem dostosowania się do przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji obiektów budowlanych przy drogach publicznych,
- 8) na działkach przeznaczonych pod zabudowę:
- a) mieszkaniową jednorodzinną:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni każdej wydzielonej działki,
 - należy zachować min. 35% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki,
 - b) mieszkaniową jednorodzinną z usługą wbudowaną, dobudowaną lub budynkiem usługowym wolno stojącym:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni każdej wydzielonej działki,
 - należy zachować min. 35% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki,
 - c) usługową:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni każdej wydzielonej działki,
 - należy zachować min. 35% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki,
- 9) należy przewidzieć miejsca parkingowe w ilości jak określono w § 3 ust. 8 pkt 1 lit. h),
- 10) z uwagi na położenia terenu w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 3 pkt 3.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 MN** ustala się:

- 1) teren przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolno stojącej,
 - b) obiektów usługowych wbudowanych, dobudowanych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wolno stojących, pod warunkiem, że działalność usługowa nie będzie stanowiła dla mieszkańców uciążliwości przekraczającej normy dopuszczalnej określonej w przepisach odrębnych, a powierzchnia tych obiektów nie przekroczy 50% powierzchni zabudowy mieszkaniowej, z zastrzeżeniem wymienionym w pkt 3,
 - c) zabudowy usługowej, pod warunkiem, że działalność usługowa nie będzie stanowiła dla mieszkańców uciążliwości przekraczającej normy dopuszczalnej określonej w przepisach odrębnych, a powierzchnia tej zabudowy wynosić będzie od 30 m² do 100 m², z zastrzeżeniem wymienionym w pkt 3,
 - d) budynków gospodarczych obsługujących funkcję mieszkaniową i usługową oraz garaży wolnostojących,
 - e) obiektów infrastruktury technicznej,
 - f) wewnętrznych dróg dojazdowych, dla których parametry podano w §3 ust. 8 pkt 1 lit. b)
 - g) zieleni skwerowej,
- 3) wielkość powierzchni usługowych wymienionych w lit. b) i c) odnosi się do każdej wydzielonej działki,
- 4) dopuszcza się zabudowę:
 - a) o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w dachu, lecz nie wyższą niż 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu,
 - b) dachach stromych wielospadowych o połaciach symetrycznie nachylonych pod kątem 35° - 45°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym,
- 5) zabudowę należy sytuować z zachowaniem:
 - a) obowiązującej linii zabudowy wynoszącej 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 2 KD 107297 – L,
 - b) nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:
 - 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4 KDw,

- 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 2 lit f),
- 15 m od linii rozgraniczającej lasu oznaczonego symbolem 2 ZL,
- 6) w miejscu włączenia dopuszczonych do lokalizowania wewnętrznych dróg dojazdowych do drogi określonej liniami rozgraniczającymi, linia zabudowy, o której mowa w pkt 5 lit. a), traci moc,
- 7) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizować pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, pod warunkiem dostosowania się do przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji obiektów budowlanych przy drogach publicznych,
- 8) na działkach przeznaczonych pod zabudowę:
 - a) mieszkaniową jednorodzinną:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni każdej wydzielonej działki,
 - zachować należy min. 50% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki,
 - b) mieszkaniową jednorodzinną z usługą wbudowaną, dobudowaną lub budynkiem usługowym wolno stojącym:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni każdej wydzielonej działki,
 - należy zachować min. 35% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki,
 - c) usługową:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni każdej wydzielonej działki,
 - należy zachować min. 35% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki,
- 9) należy przewidzieć miejsca parkingowe w ilości jak określono w § 3 ust. 8 pkt 1 lit. h),
- 10) z uwagi na położenia terenu lub jego części w obrębie:
 - a) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 3 pkt 3,
 - b) obszaru Parku Krajobrazowego Dolina Bystrzycy, dla którego obowiązują przepisy odrębne,
 - c) strefy uciążliwości cmentarza obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 2 pkt 12.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 MN** ustala się:

- 1) teren przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolno stojącej,
 - b) zabudowy zagrodowej,
 - c) zabudowy usługowej, pod warunkiem, że działalność usługowa nie będzie stanowiła dla mieszkańców uciążliwości przekraczającej normy dopuszczalnej określonej w przepisach odrębnych, a powierzchnia tej zabudowy wynosić będzie od 30 m² do 100 m², z zastrzeżeniem wymienionym w pkt 3,
 - d) obiektów usługowych wbudowanych lub dobudowanych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, pod warunkiem, że działalność ta nie będzie stanowiła dla mieszkańców uciążliwości przekraczającej normy dopuszczalnej określonej w przepisach odrębnych, a powierzchnia tych obiektów nie przekroczy 50% powierzchni zabudowy mieszkaniowej, z zastrzeżeniem wymienionym w pkt 3,
 - e) budynków gospodarczych obsługujących funkcję mieszkaniową, zagrodową i usługową oraz garaży wolnostojących,
 - f) obiektów infrastruktury technicznej,
 - g) kiosków kolportujących prasę,
- 3) wielkość powierzchni usługowych wymienionych w lit. b) i c) odnosi się do każdej wydzielonej działki,
- 4) dopuszcza się zabudowę:
 - a) o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w dachu, lecz nie wyższą niż 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu,
 - b) dachach stromych dwuspadowych o połaciach symetrycznie nachylonych pod kątem 40° - 50°, krytych dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym,
- 5) zabudowę należy sytuować z zachowaniem:

- a) obowiązującej linii zabudowy wynoszącej 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD1607 – Z (ulica Słoneczna),
 - b) ustalona w lit. a) linia zabudowy nie dotyczy budynków istniejących, dla których ustala się zachowanie istniejącej linii zabudowy,
 - c) nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszących 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 2 KD 107297 - L i od linii rozgraniczających ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolami 1 KPj i 2KPj,
- 6) nowe budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Słonecznej (droga oznaczona symbolem KD 1607 – Z) należy sytuować elewacją szczytową w stronę tej ulicy,
- 7) obiekty infrastruktury technicznej i koski kolportujące prasę dopuszcza się lokalizować pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, pod warunkiem dostosowania się do przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji obiektów budowlanych przy drogach,
- 8) na działkach przeznaczonych pod zabudowę:
- a) mieszkaniową jednorodzinną:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni każdej wydzielonej działki,
 - należy zachować minimum 35% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki,
 - b) mieszkaniową jednorodzinną z usługą wbudowaną, dobudowaną:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni każdej wydzielonej działki,
 - należy zachować minimum 35% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki,
 - c) zagrodową:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 50% powierzchni każdej wydzielonej działki,
 - należy zachować minimum 35% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki,
 - d) usługową:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 50% powierzchni każdej wydzielonej działki,
 - należy zachować minimum 35% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki,
- 9) należy przewidzieć miejsca parkingowe dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i zabudowy zagrodowej w ilości jak określono w § 3 ust. 8 pkt 1 lit. h),
- 10) z uwagi na położenie terenu lub jego części w obrębie:
- a) strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 3 pkt 2,
 - b) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 3 pkt 3,
 - c) w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” obowiązują przepisy odrębne ustalone dla Parku,
 - d) strefy uciążliwości cmentarza obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 2 pkt 12,
- 11) w obrębie terenu zlokalizowane są obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 3 pkt 5.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **5 MN** ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolno stojącej,
 - b) zabudowy zagrodowej,
 - c) zabudowy usługowej, pod warunkiem, że działalność usługowa nie będzie stanowiła dla mieszkańców uciążliwości przekraczającej normy dopuszczalnej określonej w przepisach odrębnych, a powierzchnia tej zabudowy wynosić będzie od 30 m² do 100 m², z zastrzeżeniem wymienionym w pkt 3,
 - d) obiektów usługowych wbudowanych lub dobudowanych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, pod warunkiem, że działalność ta nie będzie stanowiła dla mieszkańców uciążliwości przekraczającej normy dopuszczalnej określonej

- w przepisach odrębnych, a powierzchnia tych obiektów nie przekroczy 50% powierzchni zabudowy mieszkaniowej, z zastrzeżeniem wymienionym w pkt 3,
- e) budynków gospodarczych obsługujących funkcję mieszkaniową usługową i zagrodową oraz garaży wolnostojących,
 - f) obiektów infrastruktury technicznej,
 - g) wewnętrznych dróg dojazdowych, dla których parametry podano w §3 ust. 8 pkt 1 lit. b),
 - h) kiosków kolportujących prasę,
- 3) wielkość powierzchni usługowych wymienionych w lit. b) i c) odnosi się do każdej wydzielonej działki,
- 4) zabudowę lokalizowaną w południowej części terenu należy sytuować w pasie terenu o szerokości 15 m oddalonym od rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem 3 Ws na odległość 8 m, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do tej zabudowy od strony południowej,
- 5) w południowej części terenu dopuszcza się realizację zabudowy, dla której została wydana przed dniem wejścia w życie planu, ostateczna decyzja pozwolenia na budowę oraz decyzja o warunkach zabudowy, bez konieczności spełnienia warunku określonego w pkt 4,
- 6) dopuszcza się zabudowę:
- a) o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w dachu, lecz nie wyższą niż 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu,
 - b) dachach stromych dwuspadowych o połaciach symetrycznie nachylonych pod kątem 40° - 50°, krytych dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym,
- 7) zabudowę należy sytuować z zachowaniem:
- a) obowiązującej linii zabudowy wynoszącej 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD 1607 - Z, z wyjątkiem zabudowy wymienionej w pkt 2 lit. e), którą dopuszcza się lokalizować w głębi działki, z zastrzeżeniem w lit. b),
 - b) ustalona w lit. a) linia zabudowy nie dotyczy budynków istniejących, dla których ustala się zachowanie istniejącej linii zabudowy,
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3 KDw i ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem 1KPj ,
 - d) budynki lokalizowane w południowej części terenu należy sytuować w odległości minimum 8 m od rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem 3 Ws i nie dalej niż 15 m od tego rowu,
- 8) nowe budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Słonecznej należy sytuować elewacją szczytową w stronę tej ulicy,
- 9) obiekty infrastruktury technicznej i kioski kolportujące prasę dopuszcza się lokalizować pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, pod warunkiem dostosowania się do przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji obiektów budowlanych przy drogach,
- 10) na działkach przeznaczonych pod zabudowę:
- a) mieszkaniową jednorodzinną:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni każdej wydzielonej działki,
 - należy zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki,
 - b) mieszkaniową jednorodzinną z usługą wbudowaną, dobudowaną:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni każdej wydzielonej działki,
 - należy zachować minimum 25% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki,
 - c) zagrodową:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 50% powierzchni każdej wydzielonej działki,
 - należy zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki,
 - d) usługową:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 50%

- powierzchni każdej wydzielonej działki,
- należy zachować minimum 25% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki,
- 11) należy przewidzieć miejsca parkingowe dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i zabudowy zagrodowej w ilości jak określono w § 3 ust. 8 pkt 1 lit. h),
- 12) z uwagi na położenie terenu w obrębie:
 - a) strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 3 pkt 2,
 - b) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 3 pkt 3,
- 13) w obrębie terenu zlokalizowane są obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 3 pkt 5.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **6 MN** ustala się:

- 1) teren przeznaczony się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolno stojącej,
 - b) obiektów usługowych wbudowanych, dobudowanych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wolno stojących, pod warunkiem, że działalność usługowa nie będzie stanowiła dla mieszkańców uciążliwości przekraczającej normy dopuszczalnej określonej w przepisach odrębnych, a powierzchnia tych obiektów nie przekroczy 50% powierzchni zabudowy mieszkaniowej, z zastrzeżeniem wymienionym w pkt 3,
 - c) zabudowy usługowej, pod warunkiem, że działalność usługowa nie będzie stanowiła dla mieszkańców uciążliwości przekraczającej normy dopuszczalnej określonej w przepisach odrębnych, a powierzchnia tej zabudowy wynosić będzie od 30 m² do 100 m², z zastrzeżeniem wymienionym w pkt 3,
 - d) budynków gospodarczych obsługujących funkcję mieszkaniową i usługową oraz garaży wolnostojących,
 - e) obiektów infrastruktury technicznej,
 - f) wewnętrznych dróg dojazdowych, dla których parametry podano w §3 ust. 8 pkt 1 lit. b)
 - g) zieleni skwerowej,
- 3) wielkość powierzchni usługowych wymienionych w lit. b) i c) odnosi się do każdej wydzielonej działki,
- 4) dopuszcza się zabudowę:
 - a) o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w dachu, lecz nie wyższą niż 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu,
 - b) dachach stromych wielospadowych o połaciach symetrycznie nachylonych pod kątem 35° - 45°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym,
- 5) zabudowę należy sytuować z zachowaniem:
 - a) obowiązującej linii zabudowy wynoszącej 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1 KD 107297-L,
 - b) nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 2 lit f),
 - c) nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 10 m od linii rozgraniczającej rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem 3 Ws,
- 6) w miejscu włączenia dopuszczonych do lokalizowania wewnętrznych dróg dojazdowych do drogi określonej liniami rozgraniczającymi, linia zabudowy, o której mowa w pkt 4 lit. a) i b), traci moc,
- 7) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizować pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, pod warunkiem dostosowania się do przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji obiektów budowlanych przy drogach publicznych,
- 8) na działkach przeznaczonych pod zabudowę:
 - a) mieszkaniową jednorodziną:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni każdej wydzielonej działki,

- należy zachować min. 50% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki,
- b) mieszkaniową jednorodzinną z usługą wbudowaną, dobudowaną lub budynkiem usługowym wolno stojącym:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni każdej wydzielonej działki,
 - należy zachować min. 25% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki,
- c) usługową:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni każdej wydzielonej działki,
 - należy zachować min. 25% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki,
- 9) należy przewidzieć miejsca parkingowe w ilości jak określono w § 3 ust. 8 pkt 1 lit. h),
- 10) z uwagi na położenia terenu w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 3 pkt 3.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **UK** ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę usług kultu religijnego,
- 2) w obrębie terenu zlokalizowany jest, wpisany do rejestru zabytków zespół kościelno - cmentarny, w skład którego wchodzi:
 - a) kościół,
 - b) kaplica cmentarna,
 - c) mur z dwiema bramami,
 - d) figura św. Jana Nepomucena,
 - e) relikty cmentarza przykościelnego,
- 3) dla obiektów wymienionych w pkt 2 obowiązują ustalenia określone w § 3 ust 3 pkt 4,
- 4) z uwagi na położenie terenu:
 - a) w strefach „A” i „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 3 ust 3 pkt 1,
 - b) w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” obowiązują przepisy odrębne, ustalone dla tego Parku.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC** ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod cmentarz,
- 2) dopuszcza się przeznaczenie terenu na cele katolickiego cmentarza wyznaniowego,
- 3) z uwagi na położenie terenu:
 - a) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej dla terenu obowiązują ustalenia określone w § 3 ust 3 pkt 2,
 - b) w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 3 pkt 3,
 - c) w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” obowiązują przepisy odrębne ustalone dla Parku,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie kaplicy przycmentarnej, której należy nadać formę, gabaryty i kształt dachu nawiązujące do zabytkowego zespołu kościelnego,
- 5) dopuszcza się, w południowej części terenu, do czasu wyczerpania się wolnego miejsca na cele grzebalne, urządzenie parkingu,
- 6) przed przystąpieniem do realizacji cmentarza należy przeprowadzić badania geologiczne zgodnie z przepisami określonymi dla terenów przewidzianych pod cmentarze.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 ZP** ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod zieleni urządzoną,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) małej architektury parkowej,
 - b) ścieżek spacerowych i rowerowych,
 - c) boisk i plac zabaw,
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych: takich jak pawilon gastronomiczny, urządzenia rozrywkowe itp., przeznaczonych dla organizowania festynów, kiermaszów i imprez

- sezonowych,
- 3) zielen istniejącą należy zachować oraz dokonać nowych nasadzeń,
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie podziemnej infrastruktury technicznej,
 - 5) z uwagi na położenia terenu lub jego części w obrębie:
 - a) strefy „B” ochrony konserwatorskie obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 3 pkt 2,
 - b) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. pkt 3,
 - c) obszaru Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” obowiązują przepisy odrębne, ustalone dla tego Parku,
 - d) strefy uciążliwości cmentarza obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 2 pkt 12.
9. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 ZP** ustala się:
- 1) teren przeznaczony pod zielen urządzonej,
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) budynku przeznaczonego dla urządzenia świetlicy wiejskiej o wysokości jednej kondygnacji lecz nie wyższy niż do 9 m licząc od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu, z dachem stromym wielospadowym o połaciach symetrycznie nachylonych pod kątem 30° - 45°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym,
 - b) ścieżek spacerowych i rowerowych,
 - c) boisk i plac zabaw,
 - d) małej architektury parkowej,
 - e) tymczasowych obiektów budowlanych: takich jak pawilon gastronomiczny, urządzenia rozrywkowe itp., przeznaczonych dla organizowania festynów, kiermaszów i imprez sezonowych,
 - f) podziemnej infrastruktury technicznej,
 - 3) budynki i obiekty wymienione w pkt 2 lit a), d) i e) należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 1 KD107297 - L oraz drogi oznaczonej symbolem 3 KDw,
 - 4) maksymalna powierzchnia budynku świetlicy nie może przekroczyć 15% powierzchni terenu oraz należy zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem wymienionym w pkt 5,
 - 5) w przypadku lokalizowania tymczasowych obiektów wymienionych w lit. e) ustalenia zawarte w pkt 4 nie obowiązują,
 - 6) z uwagi na położenia terenu w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. pkt 3,
10. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 ZP** ustala się:
- 1) teren przeznaczony pod zielen urządzonej,
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie małej architektury, ścieżek spacerowych i rowerowych,
 - 3) z uwagi na położenia terenu w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 3 ust.3 pkt 3.
11. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 ZL** ustala się:
- 1) teren przeznaczony pod las,
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie ścieżek spacerowych i rowerowych.
 - 3) z uwagi na położenia terenu:
 - a) w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 3 pkt 3,
 - b) w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” obowiązują przepisy odrębne, ustalone dla tego Parku.
12. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 RP** ustala się:
- 1) teren przeznaczony pod uprawy polowe i łąki oraz pod uprawy plantacyjne i sadownicze,
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) wewnętrznych dróg gospodarczych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 6 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) z uwagi na położenia terenu:
 - a) w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 3

- pkt 3,
- b) w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” obowiązują przepisy odrębne, ustalone dla tego Parku.
13. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 RP** ustala się:
- 1) teren przeznacza się pod uprawy polowe i łąki oraz pod uprawy plantacyjne i sadownicze,
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) wewnętrznych dróg gospodarczych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 6 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) z uwagi na położenia terenu w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 3 pkt 3.
14. Dla terenu oznaczonego symbolem **1-2 Ws** ustala się:
- 1) teren przeznacza się pod rów melioracyjny stanowiący urządzenie melioracji szczególnych nr R-D 1,
 - 2) dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych wyłącznie dla potrzeb urządzenia wjazdu na tereny sąsiadujące i za zgodą zarządcy rowów,
 - 3) z uwagi na położenia terenu:
 - a) w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 3 pkt 3,
 - b) w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” obowiązują przepisy odrębne, ustalone dla tego Parku.
15. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 Ws** ustala się:
- 1) teren przeznacza się pod rów melioracyjny stanowiący urządzenie melioracji szczególnych nr R-D 2,
 - 2) dopuszcza się zarurowanie rowu melioracyjnego dla potrzeb urządzenia wewnętrznej drogi dojazdowej, za zgodą zarządcy rowów,
 - 3) z uwagi na położenia terenu w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 3 pkt 3,
16. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 Ws** ustala się:
- 1) teren przeznacza się pod zbiornik wodny – staw stanowiący integralną część terenu oznaczonego symbolem 1 ZP, z zastrzeżeniem zawartym w § 3 ust. 1 pkt 7,
 - 2) dopuszcza się zmianę przebiegu linii rozgraniczających w celu z regulacji brzegów tego zbiornika,
 - 3) ewentualne zmniejszenie lub zwiększenie powierzchni zbiornika w wyniku regulacji brzegów może odbyć się kosztem lub na rzecz powierzchni terenu oznaczonego symbolem 1 ZP,
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie pomostów, wysepek itp. elementów,
 - 5) dopuszcza się użytkowanie stawu jako zbiornika retencyjnego dla wód opadowych odprowadzanych z terenów sąsiednich,
 - 6) z uwagi na położenia terenu:
 - a) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 3 pkt 2,
 - b) w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. pkt 3,
 - c) w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” obowiązują przepisy odrębne, ustalone dla tego Parku.
17. Dla terenu oznaczonego symbolem **E** ustala się:
- 1) teren przeznacza się pod elektroenergetyczną infrastrukturę techniczną - stacje transformatorowe,
 - 2) dopuszcza się lokalizację stacji kontenerowych, z zaleceniem kubaturowych murowanych, o dachach stromych krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - 3) w przypadku rezygnacji z lokalizacji którejś ze stacji transformatorowej, teren dopuszcza się przeznaczyć na cele identyczne jakie sąsiadują z tym terenem,
 - 4) dopuszcza się, w przypadkach wynikających z faktycznego zapotrzebowania powierzchni działki pod stację transformatorową, zmniejszenie terenu na rzecz powierzchni terenu przylegającego,
 - 5) z uwagi na położenia terenu:
 - a) w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 3 pkt 3,

- b) w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” obowiązują przepisy odrębne, ustalone dla tego Parku.

18. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 KD 1607 - Z** ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod powiatową drogę publiczną klasy zbiorczej,
- 2) drodze, na odcinku przebiegającym w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, należy nadać szerokość jak pokazano na rysunku planu, natomiast na odcinku poza tą strefą szerokość minimum 20m,
- 3) należy zachować historyczną nawierzchnię brukową jezdni, której zasięg wskazano na rysunku planu, a w przypadku remontu drogi nawierzchnię brukową należy wprowadzić na całej szerokości jezdni,
- 4) należy zachować zabytkowy szpaler drzew, którego usytuowanie wskazano na rysunku planu,
- 5) w obrębie drogi należy wprowadzić:
 - a) jezdnię o dwóch pasach ruchu, szerokości minimum 7m,
 - b) obustronnie chodniki o szerokości minimum 1,5m,
 - c) minimum jednostronnie trawniki ze szpalerem drzew,
- 6) dopuszcza się lokalizowanie:
 - c) ścieżki rowerowej,
 - d) zatok parkingowych i autobusowych wraz z przystankami,
 - e) podziemnej infrastruktury technicznej.
- 7) z uwagi na położenie terenu:
 - a) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 3 pkt 2,
 - b) w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 3 pkt 3.

19. Dla drogi oznaczonej symbolem **1 KD 107297 – L** ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod gminną drogę publiczną klasy lokalnej,
- 2) drodze należy nadać szerokość 12m w liniach rozgraniczających,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) ścieżki rowerowej,
 - b) zatok parkingowych i autobusowych wraz z przystankami,
 - c) podziemnej infrastruktury technicznej.
- 4) z uwagi na położenie terenu w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 3 pkt 3.

20. Dla drogi oznaczonej symbolem **2 KD 107297 – L** ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod gminną drogę publiczną klasy lokalnej,
- 2) drodze należy nadać szerokość 12m w liniach rozgraniczających,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) ścieżki rowerowej,
 - zatok parkingowych,
 - b) podziemnej infrastruktury technicznej,
- 4) dopuszcza się zarurowanie rowu melioracyjnego nr R-D2 w części zlokalizowanej w obrębie terenu drogi pod warunkiem uzyskania zgody zarządzającego rowami,
- 5) z uwagi na położenie terenu:
 - a) w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 3 pkt 3,
 - b) w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” obowiązują przepisy odrębne, ustalone dla tego Parku.

21. Dla drogi oznaczonej symbolem **KD 1071 – L** ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod gminną drogę publiczną klasy lokalnej,
- 2) drodze należy nadać szerokość w liniach rozgraniczających jak pokazano na rysunku planu,
- 3) należy zachować zabytkowy szpaler drzew, którego usytuowanie wskazano na rysunku planu,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) ścieżki rowerowej,

- b) zatok parkingowych,
 - c) podziemnej infrastruktury technicznej.
- 5) z uwagi na położenia terenu:
- a) w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 3 pkt 3,
 - b) w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” obowiązują przepisy odrębne, ustalone dla tego Parku.

22. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 KDw** ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod wewnętrzną drogę dojazdową,
- 2) drodze należy nadać szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą minimum 10m,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) ścieżki rowerowej,
 - b) zatok parkingowych,
 - c) podziemnej infrastruktury technicznej,
- 5) z uwagi na położenia terenu w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 3 pkt 3.

23. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 KDw** ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod wewnętrzną drogę dojazdową,
- 2) drodze należy nadać szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą minimum 8 m,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) ścieżki rowerowej,
 - b) zatok parkingowych,
 - c) podziemnej infrastruktury technicznej,
- 5) dopuszcza się, w przypadkach istniejącego w dniu uprawomocnienia się uchwały zagospodarowania terenu uniemożliwiającego zrealizowanie ustaleń, o których mowa w pkt 2 i 3, odstępnie od tych ustaleń,
- 6) z uwagi na położenia terenu w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 3 pkt 3.

24. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 KDw** ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod wewnętrzną drogę dojazdową,
- 2) drodze należy nadać szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą minimum 10m,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) ścieżki rowerowej,
 - a) zatok parkingowych,
 - b) podziemnej infrastruktury technicznej,
- 4) dopuszcza się, w przypadkach istniejącego w dniu uprawomocnienia się uchwały zagospodarowania terenu uniemożliwiającego zrealizowanie ustaleń, o których mowa w pkt 2 i 3, odstępnie od tych ustaleń,
- 5) z uwagi na położenia terenu w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 3 pkt 3.

25. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 KDw** ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod wewnętrzną drogę dojazdową,
- 2) drodze należy nadać szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą minimum 10m,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) ścieżki rowerowej,
 - b) zatok parkingowych,
 - c) podziemnej infrastruktury technicznej,
- 4) dopuszcza się odstępnie od realizacji placu manewrowego w przypadku włączenia do drogi dróg wewnętrznych lokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 3 MN pozwalającego na umożliwienie ruchu kołowego bez konieczności zawracania samochodów drodze,

- 5) w przypadku zaniechania budowy placu manewrowego, o którym mowa w pkt 4 część jego powierzchni nie stanowiącej drogi włączyć do terenu oznaczonego symbolem 3 MN,
- 6) z uwagi na położenia terenu:
 - a) w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 3 pkt 3,
 - b) w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” obowiązują przepisy odrębne, ustalone dla tego parku.

26. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 – 2 KPj** ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod wewnętrzny ciąg pieszo - jezdny,
- 2) drodze należy nadać szerokość w liniach rozgraniczających, jak określono na rysunku planu,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie podziemnej infrastruktury technicznej,
- 4) z uwagi na położenia terenu:
 - a) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 3 pkt 2,
 - b) w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 3 pkt 3,
 - c) w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” obowiązują przepisy odrębne ustalone dla Parku.

27. Dla terenu oznaczonego symbolem **KS** ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod parking,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie podziemnej infrastruktury technicznej,
- 3) z uwagi na położenia terenu w obrębie:
 - a) strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 3 pkt 2,
 - b) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 3 pkt 3,
 - c) Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” obowiązują przepisy odrębne ustalone dla Parku.

§5 Ustalenia końcowe

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Miękinia

ROZSTRZYGNIECIE

w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Gałów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Miękinia rozstrzyga, co następuje:

1. Wykaz zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej, które wynikają z ustaleń planu miejscowego, obejmuje:

Lp.	Rodzaj inwestycji	Oznaczenie w planie - symbol	Parametry inwestycji
1	Budowa dróg	1 KD 1079297-L,	1.480 mb
		2 KD 1079297-L,	
		1 KDw	670 mb
		2 KDw	210 mb
		3 KDw	400 mb
			Łączna długość dróg: 2.760 mb
2	Budowa infrastruktury technicznej, w tym: - sieć wodociągowa, - sieć kanalizacji sanitarnej, - sieć kanalizacji deszczowej.		2.760 m – sieć wodociągowa 2.760 m – sieć kanalizacji sanitarnej 2.760 m – sieć kanalizacji deszczowej

2. Zadania inwestycyjne wynikające z ustaleń planu miejscowego, które należą do zadań własnych gminy, należy:

- 1) realizować w oparciu o przepisy odrębne regulujące procesy inwestycyjne zakresie przygotowania, finansowania i realizacji,
- 2) wprowadzić do wieloletniego planu finansowego Gminy Miękinia.

3. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) z programów Unii Europejskiej,
- 3) z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- 4) z obligacji komunalnych,
- 5) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie przepisów odrębnych,
- 6) z innych środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady Gminy Miękinia

ROZSTRZYGNIECIE
w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Gałów

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Miękinia, rozpatruje w następujący sposób uwagę nieuwzględnioną przez Wójta Gminy Miękinia:

Nie uwzględnia się uwagi Państwa Agnieszki i Marka Goch z dnia 21.04.2009 r., złożonej do wyłożonego, zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) w/w projektu planu, wnioskują o przeznaczenie działki rolnej nr ewidencyjny 12 w Gałowie na cele budowlane oraz wskazują, że przeznaczenie sąsiadujących działek rolnych na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną utrudni dotychczasowe jej użytkowanie.

Uzasadnienie:

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 70 poz. 717 ze zmianami) w art. 20 ust. 1 zobowiązuje Radnych do podjęcia uchwały po stwierdzeniu zgodności uchwalanego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, natomiast wnioskowane w złożonej uwadze przeznaczenie działki rolnej na cele budowlane jest niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/368/2006 Rady Gminy Miękinia z dnia 31 sierpnia 2006 r., które przedmiotową działkę przeznaczają na cele pól, łąk i pastwisk z zakazem realizacji nowej zabudowy z wyjątkiem:

- a) zabudowy zagrodowej, dla której wydano prawomocne decyzje, w tym decyzje o pozwoleniu na budowę,
- b) zabudowy zagrodowej na terenach gospodarstw wielkoobszarowych, których powierzchnia jest nie mniejsza niż średnia wielkość gospodarstwa w gminie,
- c) obiektów usługowych w pasie terenu o szerokości do 100 m przyległym do głównych tras komunikacji kołowej.

Ponieważ dla przedmiotowej działki nie wydano żadnej decyzji wiążącej, działka ta nie należy do gospodarstwa wielkoobszarowego o powierzchni nie mniejszej niż średnia wielkość gospodarstwa w gminie określona w wysokości 8,2 ha (Rozdział I Uwarunkowania; pkt 3. Stan środowiska; p.pkt 3.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna w/w studium) oraz nie leży przy głównej trasie komunikacji kołowej, stwierdza się, że wyjątki te nie dotyczą przedmiotowej działki, a zatem wniesiona uwaga nie może być uwzględniona.

Nie uwzględnia się również uwagi dotyczącej wystąpienia utrudnienia dotychczasowego rolniczego użytkowania przedmiotowej działki spowodowanego planowanym przeznaczeniem sąsiadujących działek na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ponieważ planowana zabudowa nie stanowi, zgodnie z przepisami odrębnymi, inwestycji oddziałującej na środowisko, a ewentualny wpływ na tereny sąsiadujące prowadzonej obecnie na przedmiotowej działce produkcji rolnej nie wystąpi, bowiem odległość planowanej zabudowy wyniesie co najmniej 16 m i prowadzone prace związane z uprawą pól nie będą miały negatywnego wpływu na obszar zamieszkiwania.

Przewodniczący Rady Gminy Miękinia