

**UCHWAŁA NR XXXVIII/389/09
RADY GMINY MIĘKINIA
z dnia 29 lipca 2009 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Taczalin – Radakowice oraz Radakowice – Gałów na obszarze gminy Miękinia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) oraz art. 3 ust.1 i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880), w związku z uchwałą nr XXV/253/08 Rady Gminy Miękinia z dnia 11 lipca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Taczalin – Radakowice oraz Radakowice – Gałów na obszarze gminy Miękinia, na wniosek Wójta Gminy Miękinia –

uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Taczalin – Radakowice oraz Radakowice – Gałów na obszarze gminy Miękinia, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej oraz ewidencyjnej w skali 1: 2000, stanowiący integralną część uchwały,
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
 - 3) załącznik nr 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.
4. W planie nie określa się:
 - 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ nie zostały one wskazane w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia”,
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także na-

rażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ponieważ nie występują na obszarze planu.

§ 2

Ilekcroć w niniejszej uchwale powołane są artykuły bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3

1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:
 - a) **1.MN do 10.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1.MU** – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - c) **1.U** – teren usług,
 - d) **1.ZL do 3.ZL** – tereny lasów i dolesień,
 - e) **1.ZP** – teren zieleni niskiej,
 - f) **1.WS, 2.WS, 3.WS** – tereny wód powierzchniowych,
 - g) **1.G do 24.G** – tereny infrastruktury technicznej – gazociąg,
 - h) **1.IG do 5.IG** – tereny urządzeń gazownictwa – zespół zaporo-rowo-upustowy i śluza odbiorcza tłoka,
 - i) **1.KDG** – teren drogi publicznej klasy „G” – główna,
 - j) **1.KDZ, 2.KDZ** – tereny dróg publicznych klasy „Z” – zbior-cze,
 - k) **1.KDL** – teren drogi publicznej klasy „L” – lokalna,
 - l) **1.KDD** – teren drogi publicznej klasy „D” - dojazdowa,
 - m) **1.KDW do 7.KDW** – tereny dojazdowych dróg wewnętrz-nych,
 - n) **1.KDR do 10.KDR** – tereny dróg transportu rolnego,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy „A”,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy „B”,
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej - obszar pola bitwy pod Lutynią,
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej – „OW” obserwacji archeologicznej,
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej - „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
- 9) stanowiska archeologiczne wraz z numerem AZP,
- 10) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, posiadają charakter informacyjny i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu:

- 1) granice administracyjne gmin;
- 2) granica obrębów geodezyjnych;
- 3) granice terenu górniczego;
- 4) granice złoża udokumentowanego;
- 5) linie elektroenergetyczne średniego napięcia;
- 6) istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną;
- 7) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 8,4MPa wraz ze strefą kontrolo-waną;

- 8) orientacyjny zasięg wodonośnej „Struktury Bogdaszowickiej”;
- 9) wody gruntowe do głębokości 1m poniżej poziomu terenu;
- 10) teren o niedopuszczalnym dla zabudowy mieszkaniowej poziomie 50dB (dla pory nocnej);
- 11) granica parku krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”.

§ 4

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy „A”** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar (ograniczony łącznie z liniami rozgraniczającymi teren), na którym dopuszcza się wznoszenie budynków (w tym budynków mieszkalnych) oraz innych budowli naziemnych, określonych w przepisach szczegółowych planu; linia ta nie dotyczy linii przesyłowych, sieci uzbrojenia terenu, urządzeń terenowych komunikacji oraz budynków użyteczności publicznej;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy „B”** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar (ograniczony łącznie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy „A” oraz liniami rozgraniczającymi), na którym dopuszcza się wznoszenie budynków nie będącymi budynkami mieszkalnymi oraz innych budowli, określonych w przepisach szczegółowych planu; linia ta nie dotyczy linii przesyłowych, sieci uzbrojenia terenu, urządzeń terenowych komunikacji oraz budynków użyteczności publicznej;
- 4) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone w planie jako dominujące na danym terenie;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 8) **strefa ochrony sanitarnej cmentarza** – należy przez to rozumieć obszar rozciągający się w zasięgu 50 m od granic cmentarza, w którym obowiązują odległości w zabudowie oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenu mające na celu ograniczenie szkodliwego wpływu cmentarza na otoczenie, określone w przepisach odrębnych;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 10) **urządzeniach i sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi i ponad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne;
- 11) **usługi podstawowe** – należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego, gastronomii, zdrowia, urody, finansów, usługi drobnego rzemiosła oraz pracownie artystyczne, architektoniczno-budowlane, urbanistyczne, biura projektowe, praktyki prawnicze i lekarskie, oraz inne o podobnym charakterze,

- 12) **usługi ponadpodstawowe** – należy przez to rozumieć usługi o zakresie szerszym niż bezpośrednia obsługa potrzeb mieszkańców, w dziedzinach, o których mowa w pkt 11, a także takich jak hotelarstwo, sport i rekreacja, handel hurtowy, magazyny, składy lub inne o podobnym charakterze, z wyłączeniem obiektów wielkopowierzchniowych, o których mowa w przepisach odrębnych,
- 13) **usługi rzemiosła** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą w zakresie wytwórstwa i napraw, przy zatrudnieniu do 15 pracowników, w branży budowlanej, drzewnej, tekstylnej i odzieżowej, metalowej, elektrotechnicznej i elektronicznej, spożywczej oraz artystycznej,

§ 5

Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy „A”:
 - a) w odległości 20 m od osi istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) w odległości 10 m od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDZ**, **2.KDZ**,
 - c) w odległości 6 m od pozostałych dróg, nie wymienionych w lit b,
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy „B”:
 - a) w odległości 15 m od osi istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) w odległości 10 m od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDZ**, **2.KDZ**,
 - c) w odległości 6 m od pozostałych dróg, nie wymienionych w lit b,
- 3) budynki użyteczności publicznej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MU** i **1.U** należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sieci gazowych wysokiego ciśnienia oraz przepisami szczegółowymi uchwały - w odległości:
 - a) 25m od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 1,6MPa oraz
 - b) 35m od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 6,3MPa.
- 4) dopuszcza się przekroczenie zabudową odległości, o których mowa w pkt 1 lit a oraz w pkt 2 lit a oraz pkt 3 w uzgodnieniu z operatorem sieci gazowej,
- 5) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy, wyznaczonych obowiązującymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy „A” i „B”,
- 6) budynki na działce budowlanej należy sytuować w sposób następujący:
 - a) równolegle lub prostopadle do granic działki,
 - b) w przypadku działki o nieregularnych granicach - tak, aby co najmniej jedna z zewnętrznych ścian konstrukcyjnych budynku była równoległa do jednej z linii podziału działki budowlanej.

§ 6

Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

- 1) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska wymagane jest bądź może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko z dopuszczeniem lokalizacji przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej,

- 3) działalność realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 4) przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchniczej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie,
- 5) nakazuje się zapewnienie swobodnego przemieszczania się wzdłuż brzegów cieków wodnych;
- 6) zakazuje się grodzenia nieruchomości w odległości 1,5 m od linii brzegu cieków wodnych;
- 7) określa się dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN** do **10.MN** - poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MU** - poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U** - poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi i zabudowy zagrodowej.
- 8) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych, masztów oraz wysokościowych obiektów technologicznych, stacji bazowych telefonii komórkowych,
- 9) zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych tablic reklamowych – o wymiarach przekraczających 1,5m x 2m,
- 10) zakazuje się stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.

§ 7

Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:

- 1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej,
- 2) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, prowadzonych przez uprawnionego archeologa, na podstawie pozwolenia konserwatorskiego, które należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.
- 3) obowiązują następujące ograniczenia wynikające z wyznaczenia **strefy ochrony konserwatorskiej - obszar pola bitwy pod Lutynią**:
 - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN**, **2.MN**, **1.KDG**, **2.KDR** - nowe linie energetyczne i telekomunikacyjne należy prowadzić jako kablowe, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować ziemnymi,
 - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.IG**, **2.G**, **3.G** – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
 - zakaz zabudowy i zalesień,
 - nowe linie energetyczne i telekomunikacyjne należy prowadzić jako kablowe, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować ziemnymi.

- 4) obowiązują następujące ustalenia wynikające z wyznaczenia **strefy ochrony konserwatorskiej - „OW” obserwacji archeologicznej** obejmującej obszar objęty planem:
- wszelkie roboty budowlane związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z właściwym organem służb ochrony zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego organu służb ochrony zabytków,
 - nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne, prowadzone przez uprawnionego archeologa,
 - pozwolenie konserwatorskie, o którym mowa w pkt.1), należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.
- 5) uwzględnia się lokalizację stanowisk archeologicznych:
- na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10.G** - 11/16/79-26 – osada – wczesne średniowiecze,
 - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11.G** - 18/4/79-26 – ślad osadnictwa – neolit, dla którego obowiązują następujące ograniczenia:
 - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13.G** - 12/15/79-26 – ślad osadnictwa, osada – epoka kamienia, pradziej, wczesne średniowiecze,
 - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **15.G** - 13/14/79-26 – osada – wczesne średniowiecze,
- dla których obowiązują następujące ograniczenia:
- wszelkie zamierzenia inwestycyjne na terenie stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie podlegają uzgodnieniu z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać pozwolenie od właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§8

Określa się **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§9

Ustala się następujące **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:

- dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
- dla terenów oznaczanych na rysunku planu symbolem **1.MN** do **10.MN**, **1.MU**:
 - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej – 750 m²,
 - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej – 450 m²,
- odchylenie kąta położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, nie większe niż 10°.

§10

Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:

- 1) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z lokalizacji istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia oraz innych obiektów sieci gazowej wysokiego ciśnienia, dla których ustala się strefę ochronną o szerokości 30 m (po 15m od osi gazociągu), wyznaczoną przez odległości bezpieczne przewidziane w przepisach odrębnych i normach branżowych, w granicach której:
 - a) operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu,
 - b) obowiązuje zakaz wznoszenia sadzenia drzew i krzewów w pasie o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu) oraz urządzania stałych składów i magazynów,
 - c) ograniczenia dotyczące lokalizowania zabudowy, określone w §5 pkt 1 lit a, pkt 2 lit a, pkt 3.
- 2) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z lokalizacji projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 8,4MPa, który posiada strefę kontrolowaną o szerokości 8 m (po 4 m po obu stronach osi gazociągu), w granicach której obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz nie może być prowadzona żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągów podczas eksploatacji, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sieci gazowych,
- 3) dopuszcza się odstępstwo od ograniczeń, o których mowa w pkt 1 i 2 w uzgodnieniu z operatorem sieci gazowej.
- 4) ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej oraz kontrolowanej oraz sposobu ich zagospodarowania.

§11

Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**:

- 1) należy zapewnić swobodny dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) należy zapewnić możliwość swobodnego przemieszczania się wzdłuż osi gazociągów,
- 3) ustala się kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych, szczególnie z parkingów terenowych, ich oczyszczanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, kierując się przy tym zasadą zatrzymania wszelkich odpływów, niewymagających ze względu na swe zanieczyszczenie odprowadzenia do kanalizacji, poprzez rozsącenie ich na gruncie bądź odprowadzenie ich do wód otwartych;
- 4) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę;
- 5) w zagospodarowaniu terenów znajdujących się pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub do nich przylegających, należy zachować odległości i ograniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci na zasadach i warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 7) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora;
- 8) ustala się rozbudowę gminnej sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę;
- 9) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg gminny;
- 10) dopuszcza się budowę nowych publicznych urządzeń służących ujmowaniu i uzdatnianiu wód w zakresie niezbędnym do zapewnienia obsługi wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę.
- 11) ustala się rozbudowę gminnej sieci kanalizacyjnej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę,

- 12) odprowadzenie ścieków pochodzenia przemysłowego i technologicznego z terenu objętego planem nastąpi po ich uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora, do gminnej sieci kanalizacyjnej,
- 13) do czasu realizacji kanalizacji, ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych a wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być powadzone zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku realizacji kanalizacji na terenie obowiązuje podłączenie się do niej i likwidacja zbiorników bezodpływowych.,
- 14) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 15) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,
- 16) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 17) obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- 18) zbiorniki stacjonarne na paliwo gazowe lub olejowe należy lokalizować na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 19) budowa sieci gazowej i przyłączenie do niej obiektów przez przedsiębiorstwo energetyczne powinno odbywać się w oparciu o przepisy odrębne,
- 20) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 21) dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej, z wyłączeniem konstrukcji wieżowych i stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 22) dopuszcza się przeznaczenie pasa terenu bezpośrednio przylegającego do terenów dróg publicznych, wewnętrznych oraz transportu rolnego wraz ze skrzyżowaniami na ich poszerzenie.

§ 12

Ustala się następujące **warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**: dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z realizacją inwestycji polegającej na budowie gazociągu wysokiego ciśnienia, w tym zaplecza budowy. Po zakończeniu robót budowlanych nakazuje się ich usunięcie.

§ 13

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

- 1) w wysokości **30%** dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN, MU, U, G, IG,**
- 2) w wysokości **0%** dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZP, ZL, WS, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDR.**

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 14

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MN** do **10.MN**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe, z wyłączeniem usług użyteczności publicznej; powierzchnia użytkowa usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego,
 - b) dojścia, dojazdy, terenowe miejsca postojowe,
 - c) zieleń,
 - d) tereny komunikacji,
 - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Ustala się **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
 - 1) dopuszcza się zabudowę :
 - a) wolnostojącą dla której obowiązuje minimalna powierzchnia działki – 700 m²,
 - b) bliźniaczą, dla której obowiązuje minimalna powierzchnia działki – 450 m²,
 - 2) w zakresie kształtowania dachów obowiązują:
 - a) dachy strome o symetrycznym nachyleniu połaci,
 - b) kąt nachylenia połaci 35°-45°,
 - c) dopuszcza się odstępstwo od lit. a) i b) dla dachów mansardowych,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu – 12m,
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 30%,
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50%.
3. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**:
 - 1) dojazd do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
 - a) **1.MN, 2.MN**:
 - z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.KDW**,
 - z dróg publicznych lub przez drogi leśne i polne, położone poza granicami planu, do których przylegają kompleksy zabudowy, do których należą tereny przeznaczenia podstawowego,
 - b) **3.MN do 9.MN** - z dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,
 - c) **10.MN**:
 - z drogi publicznej klasy „L” - lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.KDL**,
 - z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **10.KDW**.
 - 2) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych:
 - a) 2 miejsca na jedno mieszkanie, włącznie z garażem,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług.
 - 3) dopuszcza się przeznaczenie pasa terenu bezpośrednio przylegającego do terenów dróg publicznych, wewnętrznych oraz transportu rolnego wraz ze skrzyżowaniami na ich poszerzenie.

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej** ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.MU**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi podstawowe, rzemiosła,
 - 2) uzupełniające:
 - a) dojścia, dojazdy, terenowe miejsca postojowe,
 - b) zieleń,
 - c) tereny komunikacji,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Ustala się **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
 - 1) dopuszcza się zabudowę :
 - a) wolnostojącą dla której obowiązuje minimalna powierzchnia działki – 700 m²,
 - b) bliźniaczą, dla której obowiązuje minimalna powierzchnia działki – 450 m²,
 - 2) w zakresie kształtowania dachów obowiązują:
 - a) dachy strome o symetrycznym nachyleniu połaci,
 - b) kąt nachylenia połaci 35°-45°,
 - c) dopuszcza się odstępstwo od lit. a i b dla dachów mansardowych,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu – 15m,
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wynosi 50%,
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%.
3. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**:
 - 1) dojazd odbywać się będzie:
 - a) z drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.KDZ**,
 - b) z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3.KDW**,
 - c) z dróg publicznych lub przez drogi leśne i polne, położone poza granicami planu, do których przylegają kompleksy zabudowy, do których należą tereny przeznaczenia podstawowego,
 - 2) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych:
 - a) 2 miejsca na jedno mieszkanie, włącznie z garażem,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla obiektów o powierzchni użytkowej usług większej niż 100 m² należy przeznaczyć co najmniej dwukrotność powierzchni usługowej.
 - 3) dopuszcza się przeznaczenie pasa terenu bezpośrednio przylegającego do terenów dróg publicznych, wewnętrznych oraz transportu rolnego wraz ze skrzyżowaniami na ich poszerzenie.

§16

1. Wyznacza się **teren usług** ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.U**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: teren usług podstawowych, ponadpodstawowych, rzemiosła, uzupełniające:
 - a) dojścia, dojazdy, terenowe miejsca postojowe,
 - b) zieleń,

- c) tereny komunikacji,
- d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 2. Ustala się **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu – 15m,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wynosi 50%,
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20%.
- 3. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**:
 - 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.KDD**, do której przylega teren przeznaczenia podstawowego,
 - 2) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych - 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług.
 - 3) dopuszcza się przeznaczenie pasa terenu bezpośrednio przylegającego do terenów dróg publicznych, wewnętrznych oraz transportu rolnego wraz ze skrzyżowaniami na ich poszerzenie.

§17

- 1. Wyznacza się **tereny lasów i doleśień** ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZL** do **3.ZL**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.ZL** i **3.ZL**:
 - a) podstawowe :
 - lasy,
 - obiekty i urządzenia służące gospodarce leśnej.
 - b) uzupełniające:
 - dojścia, dojazdy, parkingi, ścieżki rowerowe,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
 - 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZL**:
 - a) podstawowe:
 - do czasu rekultywacji dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie – powierzchnią eksploatację kruszyw;
 - rekultywacja w kierunku gospodarki leśnej lub produkcji rolniczej;
 - b) uzupełniające:
 - urządzenia i obiekty związane z eksploatacją kruszyw,
 - dojścia, dojazdy, terenowe miejsca postojowe,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 2. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** - dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub przez drogi leśne i polne, położone poza granicami planu, do których przylegają kompleksy leśne, do których należą tereny przeznaczenia podstawowego.

§18

- 1. Wyznacza się **teren zieleni niskiej** ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZP**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zieleń niska, przy czym dopuszcza się przeznaczenie tego terenu na realizację drogi publicznej,
 - b) uzupełniające:
 - dojścia, dojazdy, parkingi, ścieżki rowerowe,

- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 2. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** - dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych, wewnętrznych lub przez drogi leśne i polne, położone poza granicami planu.

§19

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych** ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.WS** do **3.WS**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe płynące, takie jak: ciekł naturalne, rowy,
 - 2) uzupełniające:
 - a) budowle hydrotechniczne,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub przez drogi leśne i polne, położone poza granicami planu, do których przylegają ciekł wodne, do których należą tereny przeznaczenia podstawowego.

§20

1. Wyznacza się **tereny urządzeń infrastruktury technicznej** ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.IG** do **5.IG**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej – zespół zaporowo-upustowy, śluza odbiorcza tłoka, stacja redukcyjno – pomiarowa gazu, itp.
 - 2) uzupełniające:
 - a) dojścia, dojazdy, terenowe miejsca postojowe,
 - b) zieleń.
2. Ustala się **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 10%.
3. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** - dojazd do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
 - a) **1.IG** odbywać się będzie z drogi transportu rolnego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.KDR**,
 - b) **2.IG** odbywać się będzie z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3.KDW**,
 - c) **3.IG** odbywać się będzie z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **8.KDW**, poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8.MN**,
 - d) **4.IG** odbywać się będzie z drogi transportu rolnego, położonej poza granicami planu, do której podłączony jest teren przeznaczenia podstawowego,
 - e) **5.IG** odbywać się będzie z drogi publicznej – powiatowej nr 1607, położonej poza obszarem planu, do której przylega teren przeznaczenia podstawowego.
 - f) dopuszcza się przeznaczenie pasa terenu bezpośrednio przylegającego do terenów dróg publicznych, wewnętrznych oraz transportu rolnego wraz ze skrzyżowaniami na ich poszerzenie.

§21

1. Wyznacza się **tereny urządzeń infrastruktury technicznej** ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.G** do **15.G**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe :
 - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej – gazociąg,
 - b) tereny rolnicze,
 - 2) uzupełniające:
 - a) dolesienia, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.G** i **3.G**,
 - b) tereny komunikacji, dojścia, dojazdy,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Określa się **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - na terenie oznaczonym an rysunku planu symbolem **1.G** obowiązują ograniczenia wynikające z wyznaczenia strefę ochrony sanitarnej cmentarza, zlokalizowanego poza planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; zasady zagospodarowania terenów położonych w granicach strefy - zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**:
 - 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub przez drogi leśne i polne, położone poza granicami planu, do których przylegają ciekły wodne, do których należą tereny przeznaczenia podstawowego,
 - 2) dopuszcza się przeznaczenie pasa terenu bezpośrednio przylegającego do terenów dróg publicznych, wewnętrznych oraz transportu rolnego wraz ze skrzyżowaniami na ich poszerzenie.

§22

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy „G” – główna**, ograniczonej liniami rozgraniczającymi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.KDG – drogi wojewódzkiej - Obwodnicy Aglomeracji Wrocławskiej**, dla której ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - droga główna, w ramach, której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.
 - 2) uzupełniające - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 35m,
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej, po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - 3) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno - inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
 - 4) dopuszcza się przeznaczenie pasa terenu bezpośrednio przylegającego do terenów dróg publicznych, wewnętrznych oraz transportu rolnego wraz ze skrzyżowaniami na ich poszerzenie,
 - 5) w przypadku zmiany przebiegu lokalizacji dopuszcza się włączenie do terenów przyległych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.G, 2.G, 1.U, 1.KDD**.
 - 6) w przypadku, o którym mowa w pkt 5 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §16, §21 lub § 25.

§23

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy „Z” – zbiorcza** ograniczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDZ** (droga powiatowa Nr 1606), **2.KDZ** (droga powiatowa nr 2082), dla których ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - droga zbiorcza, w ramach, której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.
 - 2) uzupełniające - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej, po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - 3) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno - inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.
 - 4) dopuszcza się przeznaczenie pasa terenu bezpośrednio przylegającego do terenów dróg publicznych, wewnętrznych oraz transportu rolnego wraz ze skrzyżowaniami na ich poszerzenie.

§24

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy „L” – lokalna** ograniczonej liniami rozgraniczającymi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.KDL**, dla której ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - droga lokalna, w ramach, której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.
 - 2) uzupełniające - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej, po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - 3) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno - inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
 - 4) dopuszcza się przeznaczenie pasa terenu bezpośrednio przylegającego do terenów dróg publicznych, wewnętrznych oraz transportu rolnego wraz ze skrzyżowaniami na ich poszerzenie.

§25

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy „D” – dojazdowa** ograniczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona na rysunku planu symbolem **1.KDD**, dla której ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - droga dojazdowa, w ramach, której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

- 2) uzupełniające - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej, po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - 3) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno - inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
 - 4) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury,
 - 5) dopuszcza się przeznaczenie pasa terenu bezpośrednio przylegającego do terenów dróg publicznych, wewnętrznych oraz transportu rolnego wraz ze skrzyżowaniami na ich poszerzenie.

§26

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** ograniczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDW** do **10.KDW**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - droga dojazdowa, w ramach, której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleni.
 - 2) uzupełniające - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej, po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - 3) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury,
 - 4) dopuszcza się przeznaczenie pasa terenu bezpośrednio przylegającego do terenów dróg publicznych, wewnętrznych oraz transportu rolnego wraz ze skrzyżowaniami na ich poszerzenie.

§27

1. Wyznacza się **tereny dróg transportu rolnego** ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczonymi na rysunku planu symbolami **1.KDR** do **9.KDR**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - wydzielone pasy terenu przeznaczone do obsługi transportowej rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz gospodarstw wiejskich,
 - 2) uzupełniające - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§28

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

§29

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Miękinia.

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXVIII/389/09
Rady Gminy Miękinia
z dnia 29 lipca 2009 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miękinia
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Działając na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Gminy Miękinia

stwierdza

że w trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Taczalin – Radakowice oraz Radakowice – Gałów na obszarze gminy Miękinia do publicznego wglądu tj. w dniach od 01.06.2009 r. do dnia 01.07.2009 r. oraz w terminie 14 dni po zakończeniu wyłożenia nie wniesiono żadnej uwagi w trybie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), tym samym nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXVIII/389/09
Rady Gminy Miękinia
z dnia 29 lipca 2009r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 249 poz. 2104), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2003 r. Nr 203 poz. 1966) Rada Gminy Miękinia rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające jedynie na budowie uzbrojenia technicznego (wodociągi, kanalizacja ściekowa i deszczowa).

§ 2.

Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Taczalin – Radakowice oraz Radakowice – Gałów na obszarze gminy Miękinia” opracowaną przez mgr inż. Paulinę Godlejewską, inwestycje, o których mowa w §1. polegać będą na budowie uzbrojenia technicznego (wodociągi, kanalizacja).

§ 3.

1. Szacunkowy koszt wykonania elementów wymienionych w § 2, zgodnie „Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wysokiego ciśnienia rela-

cji Taczalin – Radakowice oraz Radakowice – Gałów na obszarze gminy Miękinia” wyniesie na budowę sieci infrastruktury technicznej:

- sieć wodociągowa: ok. 105 600zł,
 - kanalizacja ściekowa: ok. 252 000zł,
 - kanalizacja deszczowa – ok. 238 000 zł.
2. Ostateczny koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji.
 3. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803; Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413),

Rada Gminy Miękinia

stwierdza zgodność

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Taczalin – Radakowice oraz Radakowice – Gałów na obszarze gminy Miękinia z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia zatwierdzonego uchwałą nr XXXVII/378/09 Rady Gminy Miękinia z dnia 26 czerwca 2009r.

U Z A S A D N I E N I E

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na analizowanym obszarze jest lokalizacja inwestycji polegającej na budowie gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500-DN700 relacji Taczalin-Radakowice oraz Radakowice-Gałów. Projektowana trasa przebiegu gazociągu będzie wzdłuż istniejących gazociągów DN300 6,3 MPa oraz DN 300 1,6 MPa, po ich północnej stronie. Budowa nowego gazociągu nie pociągnie za sobą istotnych zmian w stosunku do obecnego zagospodarowania i przeznaczenia terenu.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- tereny pól, łąk i pastwisk, dla których między innymi dopuszcza się lokalizację komunikacji kołowej, dróg rowerowych i ciągów pieszych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej napowietrznych i podziemnych;
- tereny zabudowy mieszkaniowej i usług towarzyszących,

- tereny wód śródlądowych,
- tereny usług komercyjnych,
- tereny komunikacji,
- tereny eksploatacji surowców naturalnych (przeznaczone do rekultywacji w kierunku leśnym).

Ponadto w Studium ustalono następujące zasady:

- Dla sieci gazowej wysokiego i podwyższonego ciśnienia obowiązują strefy ochronne w wielkości zgodnej z przepisami szczególnymi,
- Strefa ochronna gazociągu wysokiego i podwyższonego ciśnienia stanowi obszar, w którym przedsiębiorstwo gazownicze jest uprawnione do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację sieci.
- Lokalizację obiektów wzdłuż strefy ochronnej oraz sposób zabezpieczenia gazociągu wysokiego ciśnienia bądź jego przebudowę w miejscach kolizji z planowaną drogą należy uzgodnić z operatorem gazociągu.
- Dla strefy ochronnej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - dopuszcza się lokalizację podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu,
 - zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu); dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią niską,
 - zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

Z uwagi na fakt iż powyższe warunki zostały są spełnione, stwierdza się zgodność ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Taczalin – Radakowice oraz Radakowice – Gałów na obszarze gminy Miękinia z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia zatwierdzonego uchwałą nr XXXVII/378/09 Rady Gminy Miękinia z dnia 26 czerwca 2009r.