DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 czerwca 2024 r.

Poz. 3303

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 07.06.2024 12:47:45

UCHWAŁA NR II/11/24
RADY MIEJSKIEJ W MIĘKINI

z dnia 27 maja 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębów geodezyjnych Gałów i Zakrzyce w gminie Miękinia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz na podstawie uchwały nr XXXII/398/21 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębów geodezyjnych Gałów i Zakrzyce w gminie Miękinia, nr XLVI/538/22 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 września 2022 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębów geodezyjnych Gałów i Zakrzyce w gminie Miękinia, nr LXIII/761/24 Rady Miejskiej w Miękini z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębów geodezyjnych Gałów i Zakrzyce w gminie Miękinia i po stwierdzeniu, że przepisy niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, przyjętego uchwałą Rady Gminy Miękinia nr XXXIV/417/21 z dnia 30 września 2021 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębów geodezyjnych Gałów i Zakrzyce w gminie Miękinia zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3.

4. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4.

§ 3. Z uwagi na brak występowania na obszarze planu nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) domu holenderskim- należy przez to rozumieć obiekt budowlany o lekkiej konstrukcji, nie związany trwale z gruntem, służący celom mieszkalnym lub rekreacji indywidualnej;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć:

a) wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części budynku, z wyjątkiem ganków,

b) linię tą przekroczyć mogą na 30% długości elewacji, jednak nie więcej niż o 1,5 m: wysunięte zadaszenia, schody zewnętrzne, ganki, balkony i wykusze,

c) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i odbudowę po obrysie budynków istniejących przed wejściem w życie przepisów niniejszej uchwały;

3) obowiązującej linii zabudowy- należy przez to rozumieć:

a) wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą usytuowanie przynajmniej 70 % długości krawędzi zewnętrznej ściany budynku,

b) linię tą przekroczyć mogą na 30 % długości elewacji o nie więcej niż 1, 5 m: wysunięte zadaszenia, schody zewnętrzne, ganki, balkony i wykusze,

c) linię tę należy traktować jako nieprzekraczalną dla garaży, budynków gospodarczych, obiektów infrastruktury technicznej;

4) urządzeniach i obiektach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć urządzenia i sieci dystrybucyjne zapewniające dostęp odbiorców indywidualnych do mediów takich jak: wodociągi i kanalizacja, energia elektryczna, gaz, ciepłownictwo, telekomunikacja;

5) wysokości zabudowy- należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od projektowanego poziomu terenu przy budynku do kalenicy dachu;

6) zabudowie letniskowej - należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej, obiekty budowlane takie jak: domy holenderskie, modułowe, kontenerowe;

7) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę służącą prowadzeniu działalności usługowych takich jak: handel i naprawy, hotele i restauracje, edukacja, ochrona zdrowia i opieka społeczna, działalność związana z rekreacją, kulturą i sportem;

8) zabudowie mieszkaniowo- usługowej - należy przez to rozumieć tereny na których dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej (lokalizowanej w wydzielonych częściach powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych oraz w formie wolno stojącej);

9) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć teren publicznie dostępnej zieleni urządzonej z dopuszczeniem obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw, zbiorników wodnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla istniejących budynków dopuszcza się:

1) zachowanie sposobu ich użytkowania;

2) rozbudowę, nadbudowę pod warunkiem wskaźników kształtowania zabudowy określonych w przepisach szczegółowych uchwały;

3) remont;

4) rozbiórkę.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

1) ustala się:

a) zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji w zakresie budowy dróg i infrastruktury technicznej,

b) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów, z wyjątkiem tymczasowego składowania odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu;

2) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny oznaczone symbolami:

a) MN- zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MNU- zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej,

c) RM- zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej,

d) UP- zaliczone do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

e) US, ZP- zaliczone do terenów rekreacyjno- wypoczynkowych.

§ 7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) dla terenów w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

2) w granicach stref kontrolowanych sieci gazowej wysokiego ciśnienia, sieci gazowej podwyższonego średniego ciśnienia obowiązują ograniczenie ustalone w przepisach odrębnych;

3) ustala się strefy sanitarne cmentarza w zasięgu której obowiązują przepisy odrębne:

a) wewnętrzną o zasięgu 50,0 m od granicy cmentarza,

b) zewnętrzną o zasięgu 150,0 m od granicy cmentarza;

4) obowiązuje zakaz sytuowania obiektów o elewacjach z blachy, w tym: domów holenderskich, modułowych, kontenerowych;

5) drewno jako materiał budowlany dopuszcza się wyłącznie na 50 % powierzchni elewacji.

§ 9. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z:

a) dróg publicznych zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ,

b) dróg publicznych lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL,

c) dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD,

d) publicznych ciągów pieszo- jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDPJ,

e) dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW;

2) w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo- jezdnych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, drogowych obiektów inżynierskich, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zieleni przydrożnej, zjazdów;

3) za zgodne z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg: miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo- rowerowych i chodników;

4) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne:

a) o minimalnej szerokości 8,0 m,

b) obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach min. 12, 5 m x 12, 5 m,

c) w rejonie skrzyżowań dróg należy stosować trójkąty widoczności o wymiarach 5, 0 m x 5, 0 m,

d) obowiązuje nakaz lokalizowania nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od dróg wewnętrznych wydzielonych na zasadach określonych w lit. a, b, c.

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych w minimalnej ilości:

1) dla zabudowy wielorodzinnej 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

2) dla zabudowy jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;

3) dla usług 1 miejsce postojowe na 30 m^2 powierzchni użytkowej;

4) dla obiektów sportu i rekreacji i wypoczynku 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników;

5) dla stacji obsługi pojazdów minimum 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko naprawcze;

6) dla cmentarzy minimum 10 miejsc postojowych na 1 ha.

3. Stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dystrybucyjnej;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;

3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej,

b) ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych,

c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW, z wyłączeniem instalacji wykorzystujących energię wiatru,

d) w granicach pasów technicznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN20kV, o szerokości 14,0 m (7,0 m od osi linii w każdą stronę), obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

e) dopuszcza się możliwość skablowania odcinków napowietrznych linii średniego napięcia na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w takim przypadku ustalenia dotyczące pasów technicznych nie mają zastosowania;

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz;

5) w zakresie odprowadzenia ścieków dopuszcza się eksploatację, budowę, rozbudowę:

a) sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej,

b) bezodpływowych zbiorników na ścieki;

6) w zakresie odprowadzenia ścieków wód opadowych i roztopowych na terenach zabudowy ustala się nakaz retencjonowania wód opadowych i roztopowych według przepisów odrębnych;

7) w zakresie zagospodarowania odpadów obowiązują przepisy odrębne;

8) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło:

a) dopuszcza się indywidualne źródła ciepła,

b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

9) zamierzenia inwestycyjne w zakresie lokalizacji i eksploatacji sieci, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej powinny uwzględniać poziom ryzyka powodziowego:

a) w zasięgu obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10% oraz średnie i wynosi Q1% stanowią one obszar szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy par. 26 niniejszej uchwały,

b) w zasięgu obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q0,2%, gdzie obowiązują przepisy par. 25 niniejszej uchwały.

§ 11. 1. W obszarze objętym planem zlokalizowane są odcinki gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia relacji:

1) Wrocław- obwodnica południowa o średnicy DN 300 i ciśnieniu PN 6.3 MPa;

2) Wrocław- obwodnica południowa o średnicy DN 200 i ciśnieniu PN 6.3 MPa;

3) Taczalin- Gałów- Kiełczów o średnicy DN 500 i ciśnieniu MOP 8.4 MPa.

2. Dla wymienionych wyżej sieci ustala się strefę kontrolowaną, w granicach której:

1) operator gazociągu uprawniony jest do zapobiegania wszelkiej działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu;

2) ustala się obowiązek zapewnienia służbom technicznym swobodnego dojazdu do gazociągu w celu bieżącej obsługi, napraw lub przebudowy oraz przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy kontrolowanej;

3) dopuszcza się wykonywanie przejazdów i przejść przez teren strefy kontrolowanej gazociągu w celu obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem;

4) wprowadza się zakaz nasadzania drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 3 m od osi gazociągu;

5) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 12. 1. Wyznacza się strefę A ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującą:

1) zespół kościelny, wpisany do rejestru zabytków decyzją A/1155/307 z dnia 1955.12.21, w którego skład wchodzą:

a) Kościół fil. Niepokalanego Poczęcia NMP,

b) kaplica cmentarna,

c) mur z 2 bramami,

d) cmentarz katolicki,

e) mauzoleum;

2) zespół pałacowy z parkiem, wpisany do rejestru zabytków decyzją A/3756/651/W z dnia 1990.12.21, w którego skład wchodzą:

a) pałac (ruina),

b) oficyna mieszkalna I,

c) oficyna mieszkalna II,

d) oficyna, ob. szkoła,

e) spichlerz,

f) stajnia, ob. magazyny,

g) obora, ob. magazyny,

h) lodownia,

i) park pałacowy.

2. W granicach strefy:

1) dopuszcza się budowę nowych obiektów wyłącznie w miejscach nieistniejącej zabudowy folwarcznej na zasadzie odtworzeniowej;

2) obowiązuje zakaz wprowadzania podziałów historycznego założenia;

3) należy zachować i rewaloryzować historyczny układ przestrzenny założenia, zieleń oraz jego poszczególne komponenty;

4) obiekty historyczne tworzące układ należy poddać rewalorywacji, konserwacji i renowacji;

5) należy dążyć do uporządkowania zespołu, obiekty wtórne i szpecące winny być docelowo przeznaczone do rozbiórki;

6) należy zachować historyczne nawierzchnie dróg i placów;

7) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 13. W granicach objętych planem znajduje się remiza strażacka (ul. Słoneczna 20a) wpisana do rejestru zabytków decyzją A/3756/651/W z dnia 1990.12.21, wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne w budynku należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

1. Zamierzenia inwestycyjne w granicach strefy powinny uwzględniać poziom ryzyka powodziowego:

1) w zasięgu obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10% oraz średnie i wynosi Q1% stanowią one obszar szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy par. 26 niniejszej uchwały;

2) w zasięgu obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q0,2%, gdzie obowiązują przepisy par. 25 niniejszej uchwały.

§ 14. 1. Wyznacza się strefy B ochrony konserwatorskiej, obejmujące tereny historycznej zabudowy miejscowości Gałów i Zakrzyce, w ich granicach:

1) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowymi rewaloryzacyjnym;

2) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się zawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej, w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych);

3) nowa i przebudowywana zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, elewacji, detalu, podziałów okiennych i drzwiowych, materiału oraz w nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości, nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej;

4) obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy:

a) nowe budynki dwukondygnacyjne, wysokość do 9,0 m (licząc od poziomu gruntu do górnej krawędzi kalenicy dachu), druga kondygnacja w poddaszu, bryła na planie prostokąta (dopuszcza się przy tym aneksy, np ganek, garaż),

b) w nowej lub przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 38- 45°, pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym, matowym, w obiektach historycznych które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,

c) w budynkach murowanych elewacja należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w miejscowości budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych, wymagane elewacje tynkowe lub ceglane, obowiązuje zakaz stosowania tworzyw sztucznych (siding) jako materiałów okładzinowych,

d) należy stosować kolory stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków, w odcieniach bieli, rozbielonych piasków, jasnej szarości;

5) elementy dysharmonizujące, niespełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej powinny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie;

6) obowiązuje zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych;

7) wyklucza się lokalizację napowietrznych linii telekomunikacyjnych;

8) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej powinny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;

9) należy utrzymać przyrodnicze elementy krajobrazu związanego przestrzennie z historycznym układem miejscowości, zachować istniejącą zieleń, ochronie podlega istniejący drzewostan, układ dróg.

2. Zamierzenia inwestycyjne w granicach strefy powinny uwzględniać poziom ryzyka powodziowego:

1) w zasięgu obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10% oraz średnie i wynosi Q1% stanowią one obszar szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy par. 26 niniejszej uchwały;

2) w zasięgu obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q0,2%, gdzie obowiązują przepisy par. 25 niniejszej uchwały.

§ 15. 1. Wyznacza się strefę K ochrony konserwatorskiej, w granicach której:

1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni;

2) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie usytuowania, wysokości, skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, materiału elewacyjnego (w tym pokrycia dachu) i kolorystyki – dla zabudowy mieszkaniowej wymagany materiał pokryciowy dachówka/lub oddający formę tradycyjnego pokrycia (strukturą i barwą) w kolorze matowym ceglastym; elewacje tynkowe, stonowana kolorystyka (np. biel, rozbielone piaski, beże);

3) wysokości i gabaryty obiektów nie mogą przewyższać skalą budynków o podobnej funkcji ulokowanych w otoczeniu;

4) dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w dachu stromym; dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°;

5) planowane nowe zagospodarowanie należy zdystansować od historycznej tkanki ruralistycznej - wprowadzić wyraźną strefę niezabudowaną, np. pasem zieleni /ograniczyć przebiegiem linii zabudowy obowiązujących i nieprzekraczalnych;

6) dla obszarów pod nową zabudowę, szczególnie zwartych, większych należy przewidzieć jednakowe położenie budynków względem dróg, gabaryty budynków;

7) należy przewidzieć ochronę istniejącego układu zieleni (w tym zadrzewienia);

8) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne.

2. Zamierzenia inwestycyjne w granicach strefy powinny uwzględniać poziom ryzyka powodziowego:

1) w zasięgu obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10% oraz średnie i wynosi Q1% stanowią one obszar szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy par. 26 niniejszej uchwały;

2) w zasięgu obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q0,2%, gdzie obowiązują przepisy par. 25 niniejszej uchwały.

§ 16. 1. W obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu:

1) w miejscowości Gałów:

a) budynek mieszkalno- gospodarczy- ul. Słoneczna 3,

b) budynek mieszkalno- gospodarczy- ul. Słoneczna 7;

2) w miejscowości Zakrzyce:

a) dwór- ul. Główna 21,

b) oficyna mieszkalna- ul. Główna 23,

c) budynek gospodarczy- ul. Główna 21-22,

d) obora- ul. Główna 21-22,

e) obora- ul. Główna 21-22,

f) stajnia, ob. budynek mieszkalno-gospodarczy- ul. Główna 21-22.

2. Dla obiektów historycznych ujętych w wojewódzkiej zabytków, obowiązują następujące ustalenia:

1) należy zachować lub odtworzyć ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane (w tym historyczne pokrycie dachu) oraz kolorystykę elewacji;

2) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny;

3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów drzwiowych i okiennych zgodne z historycznym wizerunkiem budynku.

§ 17. 1. W obszarze objętym planem występują udokumentowane stanowiska archeologiczne:

1) 1/90/80-26 AZP ujęte w rejestrze zabytków pod nr 27/612/Arch/1987;

2) 17/3/79-26 AZP ujęte w rejestrze zabytków pod nr 26/730/Arch/1974;

3) 10/96/80-20 AZP;

4) 11/97/80-26 AZP;

5) 12/98/80-26 AZP;

6) 13/89/80-26 AZP;

7) 14/100/80-26 AZP;

8) 15/101/80-26 AZP;

9) 16/102/80-26 AZP;

10) 18/4/79-26 AZP;

11) 19/13/79-26 AZP;

12) 2/22/79-26 AZP;

13) 2/9/80-26 AZP;

14) 4/5/79-26 AZP;

15) 5/2/79-26 AZP;

16) 6/82/80-26 AZP;

17) 9/95/80-26 AZP.

2. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi prowadzonych na terenie stanowisk archeologicznych wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Wyznacza się na strefę ochrony konserwatorskiej OW dla zabytków archeologicznych, obejmującą cały obszar objęty planem, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi prowadzonych w granicach strefy wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. W zakresie szczegółowych zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, na terenach oznaczonych symbolami: MN, MNU, MWU, U, U-UP, UK, UP, US, WS, ZC, ZL, ZN, ZP, KDZ, KDL, KDD, KDPJ, KDW, KS, IT:

1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 700,0 m^2;

2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż: 7,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 90° z tolerancją do 15°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt od 1 do 3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną oraz terenów rolniczych;

5) dopuszcza się, w obrębie terenów wydzielenie działek budowlanych na cele dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m;

6) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości.

§ 20. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) wyznacza się przestrzenie publiczne w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U-UP, UK, UP, US, ZC, ZP, KDZ, KDL, KDD, KDPJ;

2) w granicach przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni.

§ 21. Część obszaru objętego planem leży w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Łęgi nad Bystrzycą PLH020103, dla terenów położonych w jego granicach ustala się zakaz prowadzenia działalności mogących mieć negatywne oddziaływanie na siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt, będące przedmiotem ochrony tego obszaru.

§ 22. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bystrzycy, dla terenów położonych w jego granicach obowiązują zakazy zawarte w przepisach odrębnych.

§ 23. W granicach objętych planem znajdują się chronione siedliska przyrodnicze, stanowiące przedmiot ochrony Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Łęgi nad Bystrzycą" PLH020103, dla ochrony tych siedlisk obowiązują przepisy odrębne, ustala się ponadto zakaz prowadzenia działalności mogących mieć na nie negatywne oddziaływanie.

§ 24. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 "Subzbiornik Prochowice- Środa Śląska". Ochrona jego zasobów jest realizowana poprzez zasady gospodarki ściekowej, którą definiują przepisy niniejszej uchwały.

§ 25. W części obszaru objętego planem, znajdującej się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Wrocław- Strachowice, obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji lotniska, ograniczenia wysokości obiektów obejmują także umieszczone na nich urządzenia.

§ 26. 1. Część obszaru objętego planem leży w zasięgu obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10% oraz średnie i wynosi Q1%, stanowią one obszar szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

2. W zasięgu obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10% obowiązuje ponadto:

1) zakaz zabudowy;

2) dla sieci, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej:

a) nakaz zabezpieczenia infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami mogącymi wystąpić na skutek powodzi,

b) nakaz realizacji infrastruktury technicznej z zastosowaniem rozwiązań technicznych umożliwiających ich usunięcie lub zabezpieczenie przed skutkami powodzi,

c) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawianych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW.

3. W zasięgu obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi Q1% obowiązuje ponadto:

1) dla zabudowy:

a) zakaz nowej zabudowy i zakaz rozbudowy istniejącej zabudowy poza wskazanymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

b) zakaz zmiany sposobu użytkowania (adaptacji) istniejącej zabudowy gospodarczej, inwentarskiej, garaży na cele mieszkaniowe,

c) zakaz zmiany ukształtowania terenu poza obrysem projektowanych budynków,

d) nakaz stosowania rozwiązań budowlanych odpornych na działanie wód powodziowych,

e) nakaz zabezpieczenia przed skutkami powodzi istniejących budynków w przypadku ich remontu lub modernizacji,

f) dopuszcza się lokalizację zabudowy bez podpiwniczenia, przy zachowaniu rzędnej posadzki parteru (to jest najniższej kondygnacji obiektu budowlanego) nie niższej niż poziom wody Q1%;

2) dla sieci, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej:

a) nakaz zabezpieczenia infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami mogącymi wystąpić na skutek powodzi,

b) nakaz realizacji infrastruktury technicznej z zastosowaniem rozwiązań technicznych umożliwiających ich usunięcie lub zabezpieczenie przed skutkami powodzi,

c) dopuszcza się montaż urządzeń wytwarzających energię z odnawianych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500kW, przy czym obowiązuje:

- nakaz lokalizacji tego typu instalacji powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1%,

- nakaz zabezpieczenia konstrukcji nośnej przed skutkami powodzi,

- zakaz stosowania transformatorów olejowych,

- zakaz lokalizacji biogazowni.

§ 27. Część obszaru objętego planem leży w zasięgu obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q0,2%, w granicach obszaru nie obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych, inwestycje w granicach obszaru należy jednak projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi.

§ 28. Określa się następujące wysokości stawek procentowych na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1) 0,01% dla terenów ZL, ZP, ZN, ZC, R, KDZ, KDD, KDW, KDPJ, UP;

2) 30% dla pozostałych terenów.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 15MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 44MN, 45MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza, szeregowa;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, bliźniaczej, szeregowej,

b) budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej,

c) budynków w istniejącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg lub ciągów pieszo- jezdnych;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dla istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszcza się możliwość jej rozbudowy, nadbudowy czy budowy nowych obiektów w celu adaptacji dla funkcji mieszkalnej,

b) w granicach terenu 41MN dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie działki nr 208/1- warsztat samochodowy, dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę warsztatu samochodowego istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały z zachowaniem parametrów opisanych w niej parametrów zabudowy,

c) obowiązuje wskaźnik minimalnej powierzchni działki budowlanej przypadającej na jeden lokal mieszkalny (parametr ten nie ma zastosowania dla działek o mniejszej powierzchni, wydzielonych przed wejściem w życie przepisów planu):

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: 700 m^2,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 700 m^2 ,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 400 m^2,

d) obowiązuje nakaz zachowania minimalnych odległości między budynkami mieszkalnymi wolno stojącymi lub zespołami budynków w zabudowie bliźniaczej lokalizowanymi na jednej działce budowlanej:

- 8,0 m w przypadku, gdy budynki zwrócone są do siebie ścianami z otworami,
- 7,0 m w przypadku gdy jeden z budynków ma ścianę pełną,
- 6,0 m w przypadku gdy budynki zwrócone są do siebie ścianami bez otworów,

e) dopuszcza się rozbudowę, odbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących obiektów w zabudowie zagrodowej, zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie zagrodowej na funkcję mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzanie innych nieuciążliwych działalności pozarolniczych zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) nakaz stosowania pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, cementowej w kolorze ceglastym w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej,

g) nakaz stosowania dachów w układzie symetrycznym, z dopuszczeniem lukarn:

- dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie 38°- 45° w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej,
- dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie 35°- 45° na pozostałych terenach,

h) maksymalna intensywność zabudowy: 0,40,

i) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

j) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 60%,

k) maksymalna powierzchnia zabudowy powierzchni działki budowlanej: 30%,

l) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej:

- 9,0 m w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej,
- 10,0 m na pozostałych terenach,

m) maksymalna wysokość zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych 7,0 m,

n) nakaz zachowania minimalnej odległości między budynkami mieszkalnymi, lub zespołami budynków w przypadku zabudowy szeregowej: 8,0 m;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: 700 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 700 m^2,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 400 m^2.

§ 30. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolem 50MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, bliźniaczych,

b) budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej,

c) budynków w istniejącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg lub ciągów pieszo- jezdnych;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dla istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszcza się możliwość jej rozbudowy, nadbudowy czy budowy nowych obiektów w celu adaptacji dla funkcji mieszkalnej,

b) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie działki nr 255/3- warsztat samochodowy, dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę warsztatu samochodowego istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały z zachowaniem parametrów opisanych w niej parametrów zabudowy,

c) obowiązuje wskaźnik minimum 700 m^2 powierzchni działki budowlanej przypadającej na jeden lokal mieszkalny, parametr ten nie ma zastosowania dla działek o mniejszej powierzchni, wydzielonych przed wejściem w życie przepisów planu,

d) obowiązuje nakaz zachowania minimalnych odległości między budynkami mieszkalnymi wolno stojącymi lub zespołami budynków w zabudowie bliźniaczej lokalizowanymi na jednej działce budowlanej:

- 8,0 m w przypadku, gdy budynki zwrócone są do siebie ścianami z otworami,

- 7,0 m w przypadku gdy jeden z budynków ma ścianę pełną,

- 6,0 m w przypadku gdy budynki zwrócone są do siebie ścianami bez otworów,

e) dopuszcza się rozbudowę, odbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących obiektów w zabudowie zagrodowej, zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie zagrodowej na funkcję mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzanie innych nieuciążliwych działalności pozarolniczych zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) nakaz stosowania pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, cementowej w kolorze ceglastym,

g) nakaz stosowania dachów w układzie symetrycznym, z dopuszczeniem lukarn, dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie 38°- 45°,

h) maksymalna intensywność zabudowy: 0,40,

i) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

j) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 60%,

k) maksymalna powierzchnia zabudowy powierzchni działki budowlanej: 30%,

l) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 9,0 m,

m) maksymalna wysokość zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych 7,0 m;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m^2.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 26MN, 27MN, 28MN, 36MN, 42MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,

b) budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej,

c) budynków w istniejącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg lub ciągów pieszo- jezdnych;

4) zamierzenia inwestycyjne na części terenów powinny uwzględniać poziom ryzyka powodziowego:

a) w zasięgu obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10% oraz średnie i wynosi Q1% stanowią one obszar szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy par. 26 niniejszej uchwały,

b) w zasięgu obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q0,2% gdzie obowiązują przepisy par. 27 niniejszej uchwały;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje wskaźnik minimum 700 m^2 powierzchni działki budowlanej przypadającej na jeden lokal mieszkalny, parametr ten nie ma zastosowania dla działek o mniejszej powierzchni, wydzielonych przed wejściem w życie przepisów planu,

b) obowiązuje nakaz zachowania minimalnych odległości między budynkami mieszkalnymi wolno stojącymi lokalizowanymi na jednej działce budowlanej:

- 8,0 m w przypadku, gdy budynki zwrócone są do siebie ścianami z otworami,

- 7,0 m w przypadku gdy jeden z budynków ma ścianę pełną,

- 6,0 m w przypadku gdy budynki zwrócone są do siebie ścianami bez otworów,

c) dopuszcza się rozbudowę, odbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących obiektów w zabudowie zagrodowej, zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie zagrodowej na funkcję mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzanie innych nieuciążliwych działalności pozarolniczych zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) nakaz stosowania pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, cementowej w kolorze ceglastym w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej,

e) nakaz stosowania dachów w układzie symetrycznym, z dopuszczeniem lukarn:

- dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie 38°- 45° w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej,

- dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie 35°- 45° na pozostałych terenach,

f) maksymalna intensywność zabudowy: 0,40,

g) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 60%,

i) maksymalna powierzchnia zabudowy powierzchni działki budowlanej: 30%,

j) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej:

- 9,0 m w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej,

- 10,0 m na pozostałych terenach,

k) maksymalna wysokość zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych 7,0 m;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m^2.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNU ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo- usługowa;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, bliźniaczej,

b) budynków w zabudowie mieszkaniowo usługowej,

c) usług wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej,

d) budynków w zabudowie usługowej,

e) budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej;

3) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) w zabudowie mieszkaniowo usługowej ustala się lokalizację usług w parterach budynków,

b) obowiązuje wskaźnik minimalnej powierzchni działki budowlanej przypadającej na jeden lokal mieszkalny (parametr ten nie ma zastosowania dla działek o mniejszej powierzchni, wydzielonych przed wejściem w życie przepisów planu) 700 m^2,

c) obowiązuje nakaz zachowania minimalnych odległości między budynkami mieszkalnymi wolno stojącymi lokalizowanymi na jednej działce budowlanej:

- 8,0 m w przypadku, gdy budynki zwrócone są do siebie ścianami z otworami,

- 7,0 m w przypadku gdy jeden z budynków ma ścianę pełną,

- 6,0 m w przypadku gdy budynki zwrócone są do siebie ścianami bez otworów,

d) dopuszcza się rozbudowę, odbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących obiektów w zabudowie zagrodowej, zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie zagrodowej na funkcję mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzanie innych nieuciążliwych działalności pozarolniczych zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) **nakaz stosowania pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, cementowej w kolorze ceglastym,**

f) **nakaz stosowania dachów w układzie symetrycznym, z dopuszczeniem lukarn, dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie 38°- 45°,**

g) maksymalna intensywność zabudowy: 0,60,

h) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 50%,

j) maksymalna powierzchnia zabudowy powierzchni działki budowlanej: 30%,

k) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo usługowej, usługowej 9,0 m,

l) maksymalna wysokość zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych 7,0 m;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 700 m^2.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MNU, 3MNU, 6MNU, 7MNU ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo- usługowa;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,

b) budynków w zabudowie mieszkaniowo usługowej,

c) budynków w zabudowie usługowej,

d) budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej;

3) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;

4) zamierzenia inwestycyjne na części terenów powinny uwzględniać poziom ryzyka powodziowego w zasięgu obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q0,2% gdzie obowiązują przepisy par. 26 niniejszej uchwały;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) w zabudowie mieszkaniowo usługowej ustala się lokalizację usług w parterach budynków,

b) w granicach terenu 7MNU dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie działki nr 65/1- warsztat samochodowy, dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę warsztatu samochodowego istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały z zachowaniem parametrów opisanych w niej parametrów zabudowy,

c) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, obowiązuje wskaźnik minimum 700 m^2 powierzchni działki budowlanej przypadającej na jeden lokal, parametr ten nie ma zastosowania dla działek o mniejszej powierzchni, wydzielonych przed wejściem w życie przepisów planu,

d) obowiązuje nakaz zachowania minimalnych odległości między budynkami mieszkalnymi wolno stojącymi lokalizowanymi na jednej działce budowlanej:

- 8,0 m w przypadku, gdy budynki zwrócone są do siebie ścianami z otworami,
- 7,0 m w przypadku gdy jeden z budynków ma ścianę pełną,
- 6,0 m w przypadku gdy budynki zwrócone są do siebie ścianami bez otworów,

e) dopuszcza się rozbudowę, odbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących obiektów w zabudowie zagrodowej, zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie zagrodowej na funkcję mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzanie innych nieuciążliwych działalności pozarolniczych zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) nakaz stosowania pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, cementowej w kolorze ceglastym w granicach stref "A", "B" ochrony konserwatorskiej,

g) nakaz stosowania dachów w układzie symetrycznym, z dopuszczeniem lukarn:

- dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie 38°- 45° w granicach strefy „A", "B" ochrony konserwatorskiej,
- dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie 35°- 45° na pozostałych terenach,

h) maksymalna intensywność zabudowy: 0,60,

i) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

j) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 50%,

k) maksymalna powierzchnia zabudowy powierzchni działki budowlanej: 30%,

l) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo usługowej, usługowej:

- 9,0 m w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej,
- 10,0 m na pozostałych terenach,

m) maksymalna wysokość zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych 7,0 m;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m^2.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MNU ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo- usługowa;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,

b) budynków w zabudowie mieszkaniowo usługowej,

c) budynków w zabudowie usługowej;

3) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) w zabudowie mieszkaniowo usługowej ustala się lokalizację usług w parterach budynków,

b) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, obowiązuje wskaźnik minimum 700 m^2 powierzchni działki budowlanej przypadającej na jeden lokal, parametr ten nie ma zastosowania dla działek o mniejszej powierzchni, wydzielonych przed wejściem w życie przepisów planu,

c) obowiązuje nakaz zachowania minimalnych odległości między budynkami mieszkalnymi wolno stojącymi lokalizowanymi na jednej działce budowlanej:

- 8,0 m w przypadku, gdy budynki zwrócone są do siebie ścianami z otworami,
- 7,0 m w przypadku gdy jeden z budynków ma ścianę pełną,
- 6,0 m w przypadku gdy budynki zwrócone są do siebie ścianami bez otworów,

d) nakaz stosowania pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, cementowej w kolorze ceglastym,

e) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych w układzie symetrycznym, z dopuszczeniem lukarn, o nachyleniu połaci w zakresie: 38°- 45°,

f) maksymalna intensywność zabudowy: 0,60,

g) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 50%,

i) maksymalna powierzchnia zabudowy powierzchni działki budowlanej: 30%,

j) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo usługowej, usługowej: 9,0 m,

k) maksymalna wysokość zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych 7,0 m;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m^2.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MNU ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo- usługowa;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,

b) budynków w zabudowie mieszkaniowo usługowej,

c) budynków w zabudowie usługowej,

d) budynków w istniejącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) w zabudowie mieszkaniowo usługowej ustala się lokalizację usług w parterach budynków,

b) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, obowiązuje wskaźnik minimum 700 m^2 powierzchni działki budowlanej przypadającej na jeden lokal, parametr ten nie ma zastosowania dla działek o mniejszej powierzchni, wydzielonych przed wejściem w życie przepisów planu,

c) obowiązuje nakaz zachowania minimalnych odległości między budynkami mieszkalnymi wolno stojącymi lokalizowanymi na jednej działce budowlanej:

- 8,0 m w przypadku, gdy budynki zwrócone są do siebie ścianami z otworami,
- 7,0 m w przypadku gdy jeden z budynków ma ścianę pełną,
- 6,0 m w przypadku gdy budynki zwrócone są do siebie ścianami bez otworów,

d) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych w układzie symetrycznym, z dopuszczeniem lukarn, o nachyleniu połaci w zakresie: 38°- 45°,

e) maksymalna intensywność zabudowy: 0,60

f) minimalna intensywność zabudowy: 0,01

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 50%,

h) maksymalna powierzchnia zabudowy powierzchni działki budowlanej: 30%,

i) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo usługowej, usługowej: 10,0 m,

j) maksymalna wysokość zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych 7,0 m;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m^2.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MWU ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa wielorodzinna;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) budynków w zabudowie usługowej;

3) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) nakaz stosowania pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki w kolorze ceglastym,

c) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych w układzie symetrycznym, z dopuszczeniem lukarn, o nachyleniu połaci w zakresie 38°- 45°,

d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,00,

e) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy powierzchni działki budowlanej: 50%,

h) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków w zabudowie usługowej,

b) zachowanie istniejących budynków zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;

4) zamierzenia inwestycyjne na części terenów powinny uwzględniać poziom ryzyka powodziowego w zasięgu obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q0,2% gdzie obowiązują przepisy par. 26 niniejszej uchwały;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zachowaniem parametrów kształtowania zabudowy określonych planem,

c) nakaz stosowania pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, cementowej w kolorze ceglastym w granicach strefy "A" ochrony konserwatorskiej,

d) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych w układzie symetrycznym, z dopuszczeniem lukarn, o nachyleniu połaci w zakresie:

- 38°- 45° w granicach strefy "A" ochrony konserwatorskiej,

- 35°- 45° na pozostałych terenach,

e) maksymalna intensywność zabudowy: 1,00,

f) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,

h) maksymalna powierzchnia zabudowy powierzchni działki budowlanej: 50%,

i) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UK ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa sakralna;

2) obsługa komunikacyjna z drogi 2KDZ;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zachowuje się funkcje, wysokości budynku, kształt i nachylanie połaci dachowych,

b) zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren chroniony wpisem do rejestru zabytków, przy podejmowaniu wszelkich prac budowlanych obowiązują przepisy odrębne.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-UP ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług, usług publicznych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) usług,

b) usług publicznych;

3) uzupełniające przeznaczenie terenu: usługi: handlu, gastronomii, powierzchnie biurowe;

4) obsługa komunikacyjna z drogi 2KDZ;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,

b) dopuszcza się uzupełniające przeznaczenie terenu w ramach wydzielonej na ten cel powierzchni użytkowej obiektów usług publicznych,

c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejącego budynku,

d) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych w układzie symetrycznym, z dopuszczeniem lukarn, o nachyleniu połaci w zakresie 38°- 45°,

e) maksymalna intensywność zabudowy: 1,00,

f) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 5%,

h) maksymalna powierzchnia zabudowy powierzchni działki budowlanej: 60%,

i) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług publicznych;

2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się dowolny rodzaj dachów,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,40,

c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy powierzchni działki budowlanej: 60%,

f) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2UP, 3UP ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług publicznych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) usług publicznych,

b) parkingów;

3) uzupełniające przeznaczenie terenu: usług handlu, gastronomii, powierzchnie biurowe;

4) obsługa komunikacyjna:

a) teren 2UP- z drogi 2KDZ,

b) teren 3UP-z drogi 2KDZ;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację usług publicznych:

- biblioteki gminnej- teren 2UP,

- remizy strażackiej- teren 3UP,

b) dopuszcza się realizację gminnego parkingu,

c) nakaz stosowania pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, cementowej w kolorze ceglastym matowym,

d) nakaz stosowania dachów dwuspadowych w układzie symetrycznym, o nachyleniu połaci w zakresie 38°- 45°,

e) maksymalna intensywność zabudowy: 1,00,

f) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 5%,

h) maksymalna powierzchnia zabudowy powierzchni działki budowlanej: 60%,

i) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US, 2US, 3US, 4US ustala się:

1) przeznaczenie terenu: sport i rekreacja;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:

a) placów zabaw,

b) obiektów i urządzeń sportowo- rekreacyjnych,

c) zabudowy zaplecza sportowego i administracyjnego;

3) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;

4) zamierzenia inwestycyjne na części terenów powinny uwzględniać poziom ryzyka powodziowego:

a) w zasięgu obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10% oraz średnie i wynosi Q1% stanowią one obszar szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy par. 26 niniejszej uchwały,

b) w zasięgu obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q0,2% gdzie obowiązują przepisy par. 27 niniejszej uchwały;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację elektrowni słonecznych oraz możliwość lokalizacji innych obiektów i urządzeń służących produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł o mocy nie przekraczającej 500 kW,

b) dopuszcza się dowolny rodzaj dachów,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,70,

d) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy powierzchni działki budowlanej: 25%,

g) maksymalna wysokość zabudowy: 15, 0 m.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze,

2) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się:

a) lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) lokalizację dróg transportu rolnego;

3) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;

4) zamierzenia inwestycyjne na części terenów powinny uwzględniać poziom ryzyka powodziowego:

a) w zasięgu obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10% oraz średnie i wynosi Q1% stanowią one obszar szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy par. 26 niniejszej uchwały,

b) w zasięgu obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q0,2% gdzie obowiązują przepisy par. 27 niniejszej uchwały;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;

2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;

3) zamierzenia inwestycyjne na części terenów powinny uwzględniać poziom ryzyka powodziowego:

a) w zasięgu obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10% oraz średnie i wynosi Q1% stanowią one obszar szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy par. 26 niniejszej uchwały,

b) w zasięgu obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q0,2% gdzie obowiązują przepisy par. 27 niniejszej uchwały;

4) zamierzenia inwestycyjne na części terenów powinny uwzględniać poziom ryzyka powodziowego w zasięgu obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q0,2% gdzie obowiązują przepisy par. 26 niniejszej uchwały;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych układzie symetrycznym, z dopuszczeniem lukarn, o nachyleniu połaci w zakresie 35°- 45°,

b) dla budynków gospodarczych dopuszcza się dowolny rodzaj dachów,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,00,

d) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy powierzchni działki budowlanej: 60%,

g) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RU, 2RU, 3RU, 4RU ustala się:

1) przeznaczenie terenu: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych;

2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;

3) zamierzenia inwestycyjne na części terenów powinny uwzględniać poziom ryzyka powodziowego:

a) w zasięgu obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10% oraz średnie i wynosi Q1% stanowią one obszar szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy par. 26 niniejszej uchwały,

b) w zasięgu obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q0,2% gdzie obowiązują przepisy par. 27 niniejszej uchwały;

4) zamierzenia inwestycyjne na części terenów powinny uwzględniać poziom ryzyka powodziowego w zasięgu obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q0,2% gdzie obowiązują przepisy par. 26 niniejszej uchwały;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się dowolny rodzaj dachów,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,00,

c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy powierzchni działki budowlanej: 60%,

f) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RL ustala się:

1) przeznaczenie terenu: obsługa leśnictwa;

2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się dowolny rodzaj dachów,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,00,

c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy powierzchni działki budowlanej: 60%,

f) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS ustala się:

1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie niezbędnym do ochrony przed powodzią;

3) zamierzenia inwestycyjne na części terenów powinny uwzględniać poziom ryzyka powodziowego:

a) w zasięgu obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10% oraz średnie i wynosi Q1% stanowią one obszar szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy par. 26 niniejszej uchwały,

b) w zasięgu obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q0,2% gdzie obowiązują przepisy par. 27 niniejszej uchwały;

4) zamierzenia inwestycyjne na części terenów powinny uwzględniać poziom ryzyka powodziowego w zasięgu obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q0,2% gdzie obowiązują przepisy par. 26 niniejszej uchwały;

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC ustala się:

1) przeznaczenie terenu: cmentarz;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu- zieleń urządzona;

3) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obsługa komunikacyjna z drogi 1KDL,

b) zagospodarowanie cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie zieleni urządzonej.

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL ustala się:

1) przeznaczenie terenu: lasy;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń turystycznych, turystycznych tras rowerowych,

b) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w zakresie dopuszczonym w przepisach odrębnych;

3) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;

4) zamierzenia inwestycyjne na części terenów powinny uwzględniać poziom ryzyka powodziowego:

a) w zasięgu obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10% oraz średnie i wynosi Q1% stanowią one obszar szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy par. 26 niniejszej uchwały,

b) w zasięgu obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q0,2% gdzie obowiązują przepisy par. 27 niniejszej uchwały;

5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzeniem produkcji i gospodarki leśnej;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się dowolny rodzaj dachów,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,10,

c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 60%,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy powierzchni działki budowlanej: 10%,

f) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zieleń nieurządzona;

2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz zabudowy.

§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 4ZP, 5ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń turystycznych, turystycznych tras rowerowych,

b) urządzeń sportu i rekreacji,

c) placów zabaw,

d) zbiorników wodnych;

3) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg.

§ 52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;

2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;

3) zamierzenia inwestycyjne na części terenów powinny uwzględniać poziom ryzyka powodziowego:

a) w zasięgu obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10% oraz średnie i wynosi Q1% stanowią one obszar szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy par. 26 niniejszej uchwały,

b) w zasięgu obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q0,2% gdzie obowiązują przepisy par. 27 niniejszej uchwały.

§ 53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ ustala się:

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne zbiorcze;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających drogi,

b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających dróg sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna lokalna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających drogi:

b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających dróg sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 55. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne dojazdowe;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających drogi,

b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających dróg sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 56. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDPJ, 2KDPJ ustala się:

1) przeznaczenie terenu: publiczne ciągi pieszo- jezdne;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ciągu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 57. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KW50KDW, 51KDW, 53KDW, 54KDW, 55KDW, 56KDW, 57KDW, 58KDW, 59KDW, 60KDW, 61KW62KDW, 63KDW, 64KDW, 65KDW, 66KDW ustala się:

1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających dróg urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IT, 2IT ustala się:

1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna gazowa;

2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nie ustala się wymagań w zakresie pokryć dachowych,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,00,

c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 5%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m.

§ 59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3IT, 4IT, 5IT, 6IT, 7IT, 8IT ustala się:

1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna elektroenergetyczna;

2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nie ustala się wymagań w zakresie pokryć dachowych,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,00,

c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 5%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 60. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miękini.

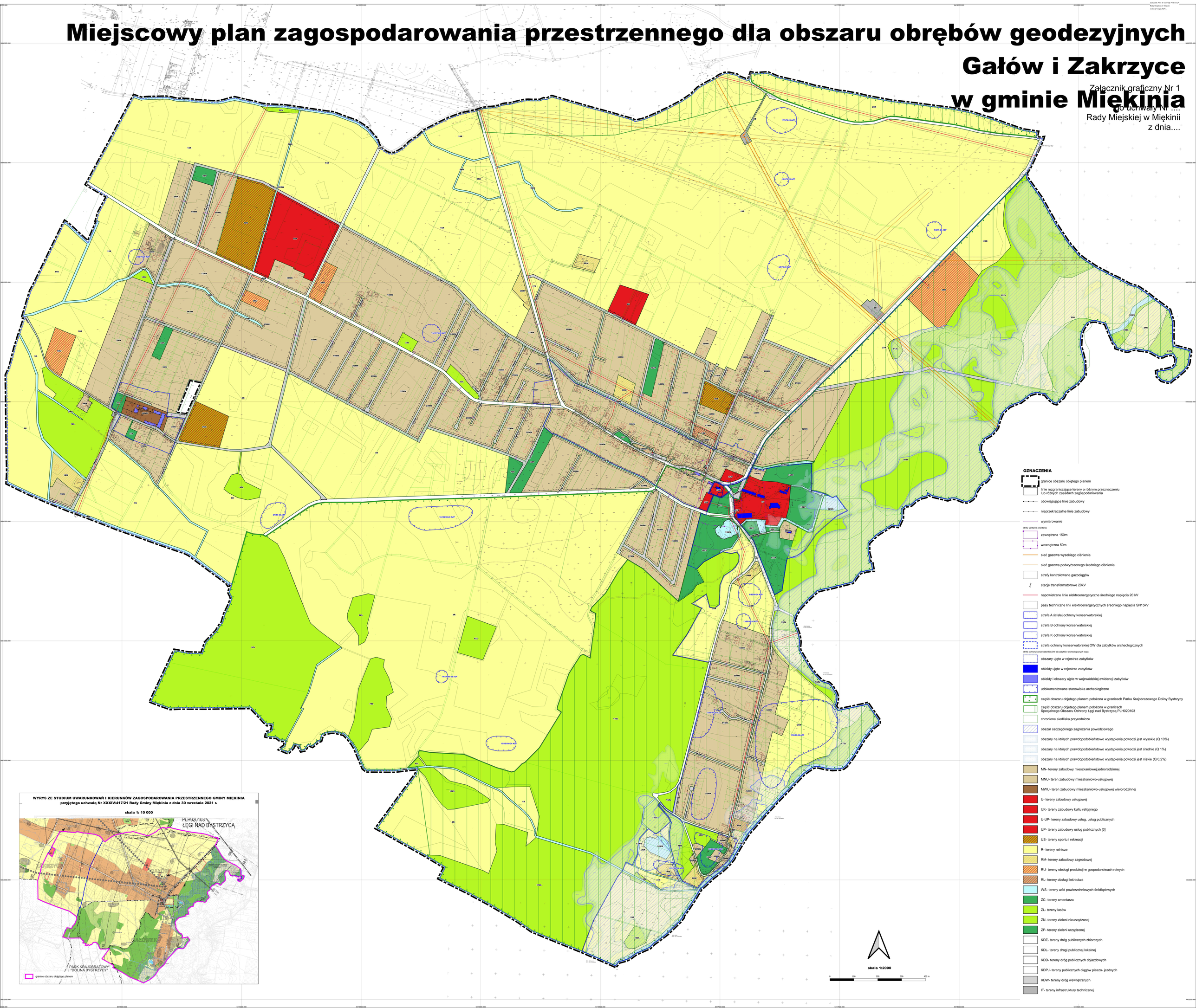
§ 61. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej Miękini:
Adam Zaniewski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr II/13/24
Rady Miejskiej w Miękini
z dnia 27 maja 2024 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębów geodezyjnych Gałów i Zakrzyce w gminie Miękinia

Załącznik graficzny Nr 1
do uchwały Nr ....
Rady Miejskiej w Miękinii
z dnia....



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/11/24
Rady Miejskiej w Miękini
z dnia 27 maja 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Przyjmuje się następujące rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania, wynikające z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890):

§ 1. Nie uwzględnia się następujących uwag zgłoszonych w terminie do dnia 23 października 2023 r. do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 13 września 2023 r. do 5 października 2023 r.:

1) z dnia 18-09-2023, w sprawie zmiany działki zagrodowej na działkę budowlaną;

2) z dnia 29-09-2023, w sprawie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

3) z dnia 16-10-2023, w sprawie uwzględnienia możliwości zabudowy jednorodzinnej;

4) z dnia 16-10-2023, w sprawie:

a) dopuszczenia innych kolorów dachówki (szary/grafitowy),

b) dopuszczenia dachów dwuspadowych lub wielospadowych w układzie symetrycznym,

c) zmiany parametru maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej do 40%,

d) zmiany parametru maksymalnej wysokości zabudowy do 9,5- przynajmniej 9,1 m;

5) z dnia 16-10-2023, w sprawie:

a) dopuszczenia innych kolorów pokryć dachowych,

b) dopuszczenia dachów wielospadowych symetrycznych,

c) zmiany parametru maksymalnej powierzchni zabudowy do 40%,

d) zmiany parametru maksymalnej wysokości zabudowy do 9,5 m, przynajmniej 9,1m;

6) z dnia 20-10-2023, w sprawie:

a) par. 28 pkt 1. wykreślenia możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej,

b) par. 28 pkt 4 lit. l. maksymalna wysokość zabudowy na pozostałych terenach 9,0 m,

c) par. 28 pkt 5 lit. a. ograniczenia powierzchni zabudowy bliźniaczej do 800 m^2, dla zabudowy szeregowej 600 m^2,

d) par. 30 pkt 6. maksymalna wysokość zabudowy na pozostałych terenach 9,0 m,

e) par. 30 pkt 6. minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m^2,

f) par. 35. zastąpienia zabudowy wielorodzinnej jednorodzinną, dodanie zabudowy usługowej nieuciążliwej,

g) w zakresie załącznika graficznego dla terenu 6MN wyznaczenie terenów zielonych jak w obowiązującym mpzp;

7) z dnia 23-10-2023, w sprawie wniosku o zgodę na budowę domu, miejsca na parking, odpoczynek oraz rekreacyjną zabudowę w formie złożonego kompleksu;

8) z dnia 23-10-2023, w sprawie wprowadzenia drogi wewnętrznej do dz. 47/6.

§ 2. Nie uwzględnia się następujących uwag zgłoszonych w terminie do dnia 15 stycznia 2024 r. do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 11 grudnia 2023 r. do 1 stycznia 2024 r.:

1) z dnia 2023-12-13, w sprawie skorygowania niespójności pomiędzy określeniem dachy dwuspadowe a dachy dwuspadowe i wielospadowe w układzie symetrycznym;

2) z dnia 2023-12-14, w sprawie lokalizacji budynków na planie prostokąta, w tym kwadratu w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;

3) z dnia 2023-12-19, w sprawie informacji o braku uwag;

4) z dnia 2024-01-04, w sprawie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

5) z dnia 2024-01-11, w sprawie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

6) z dnia 2024-01-12, w sprawie sprzeciwu wobec zmian polegających na zmniejszeniu limitu wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych z 1000m 2 na 700m^2;

7) z dnia 2024-01-12, w sprawie sprzeciwu wobec wymaganego koloru pokrycia dachowego w kolorze ceglastym matowym;

8) z dnia 2024-01-14, w sprawie:

a) sprzeciwu wobec ustalenia na większości działki przeznaczenia terenu ZP zieleni urządzonej,

b) przeznaczenia całości działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej analogicznie jak na terenie 6MN,

c) przeznaczenia całości działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej analogicznie jak na terenie 6MN z określeniem powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na 1000 m^2;

9) z dnia 2024-01-15, w sprawie przeznaczenia działki pod tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową;

10) z dnia 2024-01-16, w sprawie braku widocznego dostępu do drogi publicznej dla terenu 8RM.

§ 2. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 9 kwietnia 2024 r. do 1 maja 2024 r. w terminie do dnia 16 maja 2024 r. nie wpłynęły uwagi, w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/11/24

Rady Miejskiej w Miękini

z dnia 27 maja 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1) budowa dróg,

2) budowa infrastruktury technicznej.

§ 2. Realizacja inwestycji zostanie sfinalizowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr II/11/24
Rady Miejskiej w Miękini
z dnia 27 maja 2024 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę