

UCHWAŁA RADY GMINY MIĘKINIA
NR XXXVIII/389/09

z dnia 29 lipca 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Taczałin – 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 1990 r. 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 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Taczałin – Radakowice oraz Radakowice – Gałów na obszarze gminy Miękinia, na wniosek Wójta Gminy Miękinia uchwala się, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Taczałin – 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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ponieważ nie występują na obszarze planu.

§ 2

Ilekoć 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 zaporowo-upustowy i śluza odbiorcza tłoka,
 - i) **1.KDG** – teren drogi publicznej klasy „G” – główna,
 - j) **1.KDZ, 2.KDZ** – tereny dróg publicznych klasy „Z” – zbiorcze,
 - 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 wewnętrznych,
 - 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 kontrolowaną;
 - 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 niebędącymi 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) **terenie** – 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 ładu 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, niewymienionych 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, niewymienionych 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) 25 m od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 1,6MPa oraz
 - b) 35 m 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) równoległe 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 próchnicznej z części przeznaczanej 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 1,5 m x 2 m,
- 10) zakazuje się stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych pręseł 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:
 - a) 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,
 - b) nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne, prowadzone przez uprawnionego archeologa,
 - c) pozwolenie konserwatorskie, o którym mowa w pkt 1, należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych,
- 5) uwzględnia się lokalizację stanowisk archeologicznych:
 - a) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10.G** – 11/16/79-26 – osada – wczesne średniowiecze,
 - b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11.G** – 18/4/79-26 – ślad osadnictwa – neolit,
 - c) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13.G** – 12/15/79-26 – ślad osadnictwa, osada – epoka kamienia, pradziej, wczesne średniowiecze,
 - d) 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**:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
- 2) dla terenów oznaczanych na rysunku planu symbolem **1.MN do 10.MN, 1.MU**:
 - a) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolno stojącej – 750 m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej – 450 m²,
- 3) 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 15 m 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 urządzenia 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, urządzenia stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz nie może być prowadzona żadna działalność mogąca zagrazić trwałości gazociągów podczas eksploatacji, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sieci gazowych,
- 3) dopuszcza się odstąpienie 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 prowadzone 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 2003 r. 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**.

R o z d z i a ł 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) wolno stojącą, 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 – 12 m,
 - 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.

§ 15

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) wolno stojącą, 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 35⁰–45⁰,
 - c) dopuszcza się odstępstwo od lit. a i b dla dachów mansardowych,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu – 15 m,
 - 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 – 15 m,
 - 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 dolesień** 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: ciek 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 ciek 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, służąca odbiorczą 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, dojazdów,
 - 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 na rysunku planu symbolem **1.G** obowiązują ograniczenia wynikające z wyznaczenia strefy 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 – 35 m,
 - 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 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 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.

R o z d z i a ł 3

Przepisy końcowe

§ 28

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

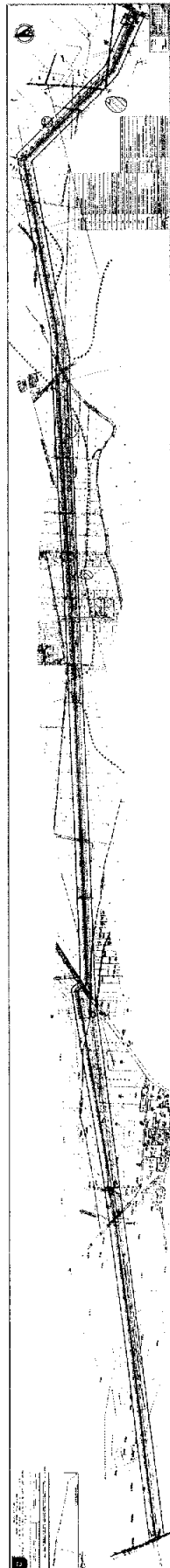
§ 29

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.

PRZEWODNICZĄCY RADY

CZESŁAW OSIECKI

Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Gminy Miękinia nr XXXVIII/389/09
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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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 Taczałin – Radakowice oraz Radakowice – Gałków na obszarze gminy Miękinia do publicznego wglądu tj. w dniach od 1 czerwca 2009 r. do dnia 1 lipca 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), tym samym nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

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 (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. 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 Taczałin – Radakowice oraz Radakowice – Gałków 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 z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Taczałin – Radakowice oraz Radakowice – Gałków na obszarze gminy Miękinia” wyniesie na budowę sieci infrastruktury technicznej:
 - sieć wodociągowa: ok. 105 600 zł,
 - kanalizacja ściekowa: ok. 252 000 zł,
 - 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.