



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 grudnia 2012 r.

Poz. 4951

### UCHWAŁA NR XXIII/263/12 RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia 28 września 2012 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Krępace w gminie Miękinia część „C”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 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. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r., poz. 647), w związku z uchwałą Rady Gminy w Miękinia nr XIV/119/2007 z dnia 31 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Krępace w gminie Miękinia, oraz w związku z uchwałami Rady Gminy Miękinia nr XLV/462/10 z dnia 29 stycznia 2010 r. oraz nr XV/152/12 z dnia 27 stycznia 2012 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie geodezyjnym Krępace w gminie Miękinia, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, Rada Gminy Miękinia uchwala co następuje:

#### DZIAŁ I

#### USTALENIA OGÓLNE

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Krępace w gminie Miękinia część „C” zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na załączniku graficznym nr 1 do uchwały.

3. Integralną częścią planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu – skala 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem i numerem;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie;
- 6) usługach publicznych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych w dziedzinach: administracji, oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, oraz innych, w tym celu publicznego, określonych w przepisach odrębnych;
- 7) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa i oświaty, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, instytucji finanso-

- wych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi (np. biura);
- 8) obsłudze komunikacji – należy przez to rozumieć usługi naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych;
  - 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
  - 10) aktywności gospodarczej – rozumie się przez to wszelką działalność gospodarczą związaną z produkcją, usługami komercyjnymi, rzemiosłem, przetwórstwem i magazynowaniem oraz obsługą komunikacji (w tym stacje paliw oraz naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych, bazy transportowe i spedycyjne);
  - 11) usługach nieuciążliwych – rozumie się usługi, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
  - 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć podstawowa bryła budynku; linię tę przekroczyć mogą wysunięte zadaszenia, przedsionki wejściowe, schody zewnętrzne, balkony, okapy, gzymsy, na odległość nie większą niż 1,8 m; linia nie dotyczy dojazdów, dojeżdż oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

**§ 3. 1.** Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów:
  - a) C.KD(GP)1 – tereny dróg publicznych – klasy głównej ruchu przyspieszonego,
  - b) C.KD(Z)1 – C.KD(Z)2 – tereny dróg publicznych – klasy zbiorczej,
  - c) C.KD(L)1 – C.KD(L)2 – tereny dróg publicznych – klasy lokalnej,
  - d) C.KD(D)1 – teren drogi publicznej – klasy dojazdowej,
  - e) C.K(D)1 – C.K(D)4 – tereny dróg dojazdowych,
  - f) C.KDW1 – C.KDW7 – tereny dróg wewnętrznych,

- g) C.MN1 – C.MN4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- h) C.MU1 – C.MU9 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej,
- i) C.U1 – teren zabudowy usługowej,
- j) C.UKS1 – teren obiektów sakralnych,
- k) C.R1 – teren rolny,
- l) C.RU1 – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych,
- m) C.AG1-C.AG3 – tereny aktywności gospodarczych,
- n) C.ZL1 – C.ZL3 – lasy,
- o) C.ZC1 – C.ZC2 – cmentarze;
- p) C.ZII – teren zieleni izolacyjnej,
- q) C.G1 – C.G2 – tereny urządzeń gazownictwa,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej – „B”;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych „OW”;
- 7) strefy wolne od zabudowy.

2. Pozostałe ustalenia rysunku planu nie wymienione w ust. 1 są informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

**§ 4.** W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ze względu na brak takiej potrzeby.

## DZIAŁ II

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU

#### Rozdział 1

##### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§ 5. 1.** Zakazuje się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy.

2. Dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu.

3. Dopuszcza się lokalizację reklam oraz obiektów małej architektury.

4. Maksymalna powierzchnia tablic reklamowych nie może przekroczyć 15 m<sup>2</sup>.

5. Dopuszcza się remonty, przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu.

6. Dopuszcza się lokalizowanie garaży lub obiektów gospodarczych na granicach działek, jeżeli na

działce sąsiedniej również zlokalizowany jest garaż na granicy działki.

7. Budynkom lokalizowanym wzdłuż tej samej pierzei ulicznej, z wyjątkiem działek narożnych, należy nadać:

- 1) jednolity układ dachów:
    - a) dwuspadowych w układzie kalenicowym,
    - b) dwuspadowych w układzie szczytowym,
    - c) ciągu zabudowy z dachami wielospadowymi,
  - 2) jednolitą formę zabudowy:
    - a) zabudowa wolno stojąca,
    - b) zabudowa bliźniacza,
    - c) zabudowa szeregowa,
- warunek nie dotyczy zabudowy produkcyjnej, usługowej i produkcyjno-usługowej oraz zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic z istniejącą zabudową o różnorodnej formie i różnych formach dachów.

8. Budynki na działce budowlanej należy sytuować:

- 1) równolegle lub prostopadle do granic działki lub osi drogi;
- 2) w przypadku działki o nieregularnych granicach – tak, aby co najmniej jedna z zewnętrznych ścian konstrukcyjnych budynku była równoległa do jednej z granic działki.

9. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

## Rozdział 2

### Zasady ochrony środowiska, przyrody

§ 6. 1. Określa się dopuszczalne poziomy hałas:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym C.MN obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, określone przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem C.MU i C.U obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, określone przepisami odrębnymi.

2. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, gruntu i wód gruntowych.

3. W odległości 5 m od górnej krawędzi rowów melioracyjnych obowiązuje zakaz zabudowy i groźnienia terenu. Zakaz ten nie obowiązuje w przypadku zarurowania, przełożenia lub likwidacji rowu, a także nie dotyczy istniejącej zabudowy.

4. Dopuszcza się zarurowanie lub przełożenie rowów melioracyjnych kolidujących z planowanym zainwestowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na

środowisko na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolem literowym: C.MN i C.MU, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg, z zastrzeżeniem ust. 6 i 7.

6. Zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych na terenach oznaczonych symbolami C.MN, C.MU oraz C.U. w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B”.

7. Zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie objętym opracowaniem planu.

8. Stanowisko roślin chronionych – bluszcz pospolity (*hedera helix* L.) – znajdujące się na terenie oznaczonym symbolem C.MU2 podlega ochronie.

## Rozdział 3

### Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7. 1. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującą obszar historycznej wsi Kępice tożsamą z obszarem ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych „OW” równoznaczną z obszarem objętym ewidencją zabytków, obejmującą miejscowość o metryce średniowiecznej i nowożytniej, obszary o zachowanych reliktach intensywnego pradziejowego i historycznego osadnictwa, strefę intensywnych prac budowlanych wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia i dla terenów aktywności gospodarczych wzdłuż drogi krajowej, oznaczoną na rysunku planu.

2. Dla Strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

- 1) zachowanie stref wolnych od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie historycznych nawierzchni kamiennych zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ochrona obiektów o wartościach zabytkowych oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z § 8;
- 4) dla nowej zabudowy ustala się:
  - a) stosowanie dachów symetrycznych: dwuspadowych, lub naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 38°–45°,
  - b) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie lukarn i okien połaciowych,
  - c) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji, nie więcej niż 9 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - d) usytuowanie budynków kalenicą równolegle lub prostopadle do osi drogi,
  - e) obowiązek nawiązania układem budynków do historycznej kompozycji przestrzennej,

- f) jako pokrycie dachu ustala się dachówkę ceramiczną w kolorze ceglстым,
  - g) stosowanie pokrycia ścian zewnętrznych ceramicznego, tynkowego lub kamiennego; zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”;
  - h) ustala się lokalizowanie nowych budynków na rzucie prostokąta o stosunku minimalnym boków 1:2;
- 5) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
  - 6) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
  - 7) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych takich jak wieże, kominy oraz urządzeń technicznych i silosów wyższych niż 9 m;
  - 8) zakaz umieszczania reklam lub innych tablic nie związanych z usługami lub działalnością prowadzoną w danym budynku;
  - 9) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować podziemnymi;
  - 10) dostosowanie formy nowej zabudowy do historycznej tradycji budowlanej, z zakazem stosowania elementów obcych tradycyjnemu budownictwu wiejskiemu, w tym głównie balkonom na kilku elewacjach, kolumnowych wsparciach, kominkach zewnętrznych, lukarn o różnym wykroju;
  - 11) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji w neutralnej, pastelowej gamie, z zakazem stosowania barw jaskrawych, nasyconych.

6. Na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych „OW” dla wszelkich robót budowlanych związanych z pracami ziemnymi na obszarze objętym ewidencją zabytków obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się ochronę zabytkowego cmentarza poewangelickiego z 2 poł. XIX w., wraz z kaplicą, teren oznaczony symbolem C.ZC2, dla którego obowiązują poniższe wymogi konserwatorskie:

- 1) w odległości 10 m od granicy terenu oznaczonego symbolem C.ZC2 ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 2) w przypadku zakończenia użytkowania cmentarza teren winien być zachowany jako miejsce pocmentarne; dopuszcza się założenie w tym miejscu lapidarium.

§ 8. Dla zabytków wpisanych do ewidencji zabytków oraz budynków o wartościach zabytkowych oznaczonych na rysunku planu obowiązuje:

- 1) zachowanie istniejącej bryły budynku, kształtu i geometrii dachu;
- 2) utrzymanie istniejącego detalu architektonicznego, a w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznego detalu architektonicznego;

- 3) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglстым; w obiektach, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
- 4) zachowanie kształtów, rozmiarów i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy zastosować kształt, wielkość zgodną z istniejącymi oknami i drzwiami;
- 5) stosowanie pokrycia ścian zewnętrznych ceramicznego lub tynkowego; zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”.

§ 9. Dla stanowiska archeologicznego – b.n., cmentarz poewangelicki, 2 połowa XIX wieku wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie, zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

#### Rozdział 4

##### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Jako obszary przestrzeni publicznej ustala się tereny dróg i ulic publicznych.

2. Usytuowanie szyldów reklam powinno spełniać następujące warunki:

- 1) umieszczane na elewacji budynku nie mogą przekraczać powierzchni 5 m<sup>2</sup>;
- 2) wolno stojące nie mogą przekraczać 15 m<sup>2</sup> oraz nie mogą być lokalizowane w odległości mniejszej niż 2 m od linii rozgraniczających dróg, oraz nie mniej niż 10 m od linii rozgraniczających skrzyżowań dróg;
- 3) dla szyldów i reklam w strefach konserwatorskich obowiązują dodatkowe ustalenia zgodnie z rozdziałem 3 uchwały.

#### Rozdział 5

##### Ustalenia i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 11. W strefie ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

#### Rozdział 6

##### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenie i podział działek;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej „B” na terenach oznaczonych symbolem C.MN i C.MU mi-

- nimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 1000 m<sup>2</sup> i szerokości frontu działki minimalnie 20 m;
- 3) na terenach położonych poza strefą ochrony konserwatorskiej „B”, oznaczonych symbolami C.MN i C.MU minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – minimalnie 1000 m<sup>2</sup> i szerokości frontu działki minimalnie 20 m,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – minimalnie 500 m<sup>2</sup> i szerokości frontu działki minimalnie 12 m,
    - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – minimalnie 350 m<sup>2</sup> i szerokości frontu działki minimalnie 6 m;
  - 4) na terenach oznaczonych symbolami C.U oraz C.AG minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 1000 m<sup>2</sup> i szerokość frontu minimalnie 20 m;
  - 5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90°, z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°;

2. W przypadku wydzielenia działki dla obiektów infrastruktury technicznej, nie obowiązują ustalenia ust. 1, dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni niezbędnej do lokalizowania tych urządzeń, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do tych działek.

3. Dopuszcza się, w obrębie terenów wydzielenie działek na cele dróg wewnętrznych, dróg pieszojezdnych, lub innych ciągów komunikacyjnych, minimalna szerokość tych dróg wewnętrznych 6 m w przypadku dojazdu do nie więcej niż 6 budynków jednorodzinnych oraz 8 m w pozostałych przypadkach; dla placu zawrotnego na drogach nie przelotowych ustala się minimalną wielkość 12,5 x 12,5 m.

## Rozdział 7

### Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. Ustala się zakaz zabudowy na terenie rolnym oznaczonym symbolem C.R1.

§ 14. Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN obowiązują do czasu przełożenia lub skablowania linii następujące wymogi:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi bezpośrednio pod linią;
- 2) dopuszcza się obiekty z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych, pod warunkiem, że składowa elektryczna i składowa magnetyczna pola elektromagnetycznego nie będą przekraczać wartości dopuszczalnych, określonych przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów;

- 3) przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytem ludzi do linii, należy zachować warunki określone w przepisach szczególnych.

§ 15. 1. Dla istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w odległości 25 m od osi gazociągu;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy przemysłowej w odległości 20 m od osi gazociągu;
- 3) zakaz realizacji obiektów użyteczności publicznej w odległości 35 m licząc od osi gazociągu;
- 4) zakaz lokalizowania budynków nie związanych ze stałym pobytem ludzi, takich jak szopy, stodoły, garaże w odległości mniejszej niż 15 m od osi gazociągu;
- 5) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu);
- 6) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

2. Dla nowych gazociągów oraz w przypadku przebudowy lub modernizacji istniejącej sieci gazowej obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 8

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 16. 1. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

- 1) **C.KD(GP)1 – droga publiczna – klasy głównej ruchu przyspieszonego (krajowa nr 94):**
  - a) ustala się zakaz lokalizowania nowych bezpośrednich zjazdów i skrzyżowań z drogą krajową nr 94,
  - b) dopuszcza się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych;
- 2) **C.KD(Z)1 do C.KD(Z)2 – drogi publiczne – klasy zbiorczej (powiatowa nr 2058D):**
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – w istniejących granicach własności,
  - b) dopuszcza się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych,
  - c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) **C.KD(L)1 – droga publiczna – klasy lokalnej (droga gminna nr 104883D):**
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – w istniejących granicach własności,
  - b) dopuszcza się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych,
  - c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) **C.DK(L)2 – droga publiczna – klasy lokalnej (droga powiatowa nr 2051D):**
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – w istniejących granicach własności,

- b) dopuszcza się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych,
  - c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **C.KD(D)1 – droga publiczna – klasy dojazdowej (droga gminna nr 104877D):**
- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – w istniejących granicach własności,
  - b) dopuszcza się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych,
  - c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **od C.K(D)1 do C.K(D)5 – drogi dojazdowe:**
- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających w istniejących granicach własności,
  - b) dopuszcza się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych;
- 7) **C.KDW1 – C.KDW7 – drogi wewnętrzne:**
- a) odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych.
2. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:
- 1) zabudowa mieszkalna – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
  - 2) obiekty handlowe – 1 miejsce postojowe na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca postojowe;
  - 3) restauracje, kawiarnie – 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 6 miejsc postojowych;
  - 4) hotele, pensjonaty – 1 miejsce postojowe na 5 łóżek;
  - 5) obiekty sportowe – 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników jednocześnie;
  - 6) domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki – 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników jednocześnie;
  - 7) przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 8) szkoły – 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
  - 9) inne obiekty usługowe 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 10) zakłady produkcyjne – 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
  - 11) obsługa komunikacji – co najmniej 3 miejsca postojowe;
- miejsca postojowe muszą być realizowane w granicach działki, na której realizowana jest inwestycja.

3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2, 3, 9 przekraczających 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ustala się obowiązek podwojenia liczby zorganizowanych miejsc postojowych obliczonych na podstawie ustaleń § 16 ust. 2.

4. W obrębie terenów dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dróg pieszo-jezdnych, lub innych ciągów komunikacyjnych szerokości minimalnej 8 metrów; w sytuacji gdy ciąg komunikacyjny służy obsłudze mniej niż 6 nieruchomości dopuszcza się szerokość minimalną 6 m.

## Rozdział 9

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

#### § 17. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

1) wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, poza przyłączami do poszczególnych obiektów mogą przebiegać w liniach rozgraniczających dróg i ulic, dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci;

2) sieci infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemnie, za wyjątkiem sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się doprowadzenie wody z gminnej sieci wodociągowej.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych ustala się:

1) docelowo odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej;

2) do czasu uruchomienia gminnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych, szczelnych, atestowanych bezodpływowych zbiorników ścieków, zlokalizowanych na terenach własnych inwestorów, z systematycznym wywozem ścieków do punktu zlewnego ścieków;

3) po podłączeniu budynków do gminnej sieci kanalizacyjnej indywidualne bezodpływowe odbiorniki ścieków należy zlikwidować, a teren zrekultywować;

4) dopuszcza się lokalne oczyszczalnie ścieków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem AG.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się odprowadzanie wód opadowych do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, a ponadto:

1) dla każdej nieruchomości ustala się obowiązek realizacji zbiorników retencyjnych na wodę opadową o pojemności 6 m<sup>3</sup> na każde 100 m<sup>2</sup> utwardzonej bądź zabudowanej (łącznie) powierzchni nieruchomości;

- 2) dopuszcza się organizowanie zbiorczych zbiorników retencyjnych, o których mowa w pkt 1, dla kilku nieruchomości;
- 3) w projektowaniu zainwestowania należy uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zapewnić im prawidłowe użytkowanie, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie nadwyżki wód opadowych, nie mieszczącej się w zbiornikach retencyjnych, o których mowa w pkt 2, do gminnej sieci kanalizacji deszczowej.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawę energii elektrycznej z istniejących i nowych sieci niskiego napięcia, dopuszcza się dostawę energii z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem § 6 ust. 7;
- 2) na całym obszarze opracowania planu dopuszcza się rozbudowę sieci niskiego i średniego napięcia na działkach inwestorów, oraz lokalizowanie stacji transformatorowych;
- 3) przyłącza kablowe należy wykonać zgodnie z technicznymi warunkami podanymi przez dysponenta sieci.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych kotłowni na terenach własnych inwestorów oraz z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem § 6 ust. 7.

8. W zakresie telekomunikacji dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnych.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:

- 1) obowiązuje segregacja odpadów stałych;
- 2) wywóz odpadów na składowisko na podstawie umów cywilno-prawnych zawieranych przez właścicieli posesji, zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie.

## Rozdział 10

### Oplata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 18. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) dla terenów komunikacji, zieleni urządzonej, usług publicznych, terenów rolnych i cmentarza – 0,01%;
- 2) dla terenów aktywności gospodarczej – 10%;
- 3) dla pozostałych terenów – 30 %.

## DZIAŁ III

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH PLANEM

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od C.MN1 do CMN4 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza i szeregowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) tereny wód, w tym cieków wodnych i rowów melioracyjnych,
  - c) usługi komercyjne nieuciążliwe realizowane jako lokale wbudowane, dobudowane i wolno stojące, o powierzchni nie przekraczającej powierzchni zabudowy mieszkaniowej na działce, a w przypadku realizacji wyłącznie obiektów usługowych wolno stojących, dopuszcza się je na maksymalnie 30% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
  - d) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe związane z obsługą zabudowy,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - f) zabudowa zagrodowa istniejąca w dniu wejścia w życie planu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - b) w istniejących remontowanych budynkach przekraczających wskaźniki podane powyżej dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości,
  - c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 30% powierzchni nieruchomości,
  - d) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni nieruchomości,
  - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
  - f) na terenach znajdujących się poza strefą ochrony konserwatorskiej „B” ustala się jako obowiązujące stosowanie dachów symetrycznych: dwuspadowych, lub naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych – powyżej 35°; dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie lukarn i okien połaciowych,
  - g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym, jeżeli istniejące w dniu wejścia w życie planu budynki wykroczyły poza ustalone linie zabudowy

- dopuszcza się ich remonty bez możliwości rozbudowy poza ustalone linie zabudowy,
- h) dopuszcza się nadbudowę istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków, pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnej wysokości kalenicy do 9 m,
  - i) usytuowanie budynków kalenicą równoległe lub prostopadle do osi drogi,
  - j) jako pokrycie dachu ustala się dachówkę ceramiczną w kolorze ceglastym,
  - k) stosowanie pokrycia ścian zewnętrznych ceramicznego, tynkowego lub kamiennego; zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”;
- 4) dojazd do terenów dopuszcza się z ustalonych liniami rozgraniczającymi dróg lokalnych C.KD(L)2, dojazdowych K(D)1 i wewnętrznych KDW3, KDW4, KDW5 oraz dróg wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych wydzielanych na podstawie przeznaczenia uzupełniającego oraz poprzez służebność przejazdu.

## **2. Dla terenów oznaczonych symbolami od C.MU1 do C.MU7 ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza oraz zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) obsługa komunikacji,
  - d) tereny wód, w tym cieków wodnych i rowów melioracyjnych,
  - e) zabudowa zagrodowa istniejąca w dniu wejścia w życie planu,
  - f) zabudowa wielorodzinna istniejąca w dniu wejścia w życie planu,
  - g) dojścia, dojazdy i parkingi,
  - h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a dopuszcza się wyłącznie na terenach poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej;
- 4) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit. c dotyczy wyłącznie obsługi samochodów osobowych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość nowobudowanej zabudowy na terenach nie będących w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - b) w istniejących remontowanych budynkach przekraczających wskaźniki podane powyżej dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości,
  - c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50% powierzchni nieruchomości,
  - d) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni nieruchomości,
  - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - f) na terenach znajdujących się poza strefą ochrony konserwatorskiej „B” ustala się jako obowiązujące stosowanie dachów symetrycznych: dwuspadowych, lub naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 35°; dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie lukarn i okien połaciowych,
  - g) dopuszcza się stosowanie innych dachów niż dwuspadowe i naczółkowe poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej, pod warunkiem realizowania inwestycji jako zespołu takich budynków, przynajmniej na odcinku drogi pomiędzy najbliższymi skrzyżowaniami lub zespołu zabudowy składającej się minimum z 4 budynków, realizowanych według jednolitej koncepcji architektonicznej,
  - h) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym, jeżeli istniejące budynki wykraczają poza ustalone linie zabudowy dopuszcza się ich remonty bez możliwości rozbudowy poza ustalone linie zabudowy,
  - i) dopuszcza się nadbudowę istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków, pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnej wysokości kalenicy do 9 m w strefie ochrony konserwatorskiej „B” i do 10 m poza tą strefą,
  - j) usytuowanie budynków kalenicą równoległe lub prostopadle do osi drogi lub do jednej z granic działki,
  - k) jako pokrycie dachu ustala się dachówkę ceramiczną w kolorze ceglastym, a w przypadku, o którym mowa w lit. f dopuszcza się inne pokrycie dachów,
  - l) stosowanie pokrycia ścian zewnętrznych ceramicznego, tynkowego lub kamiennego; zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
  - m) w wypadku przeznaczenia, o którym mowa w ust.2 pkt 2 lit c ustala się nakaz izolacji inwestycji od strony sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;
- 6) na terenie C.MU5 w strefie sanitarnej od cmentarza obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej i usług określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dojazd do terenów dopuszcza się z ustalonych liniami rozgraniczającymi dróg zbiorczych C.KD(Z)1, lokalnych C.KD(L)1 i C.DK(L)2, dojazdowych C.KD(D)1, C.K(D)1 i wewnętrznych



C.KDW1, C.KDW2, C.KDW3, C.KDW5, C.KDW6 oraz dróg wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych wydzielanych na podstawie przeznaczenia uzupełniającego oraz poprzez służebność przejazdu.

**3. Dla terenów oznaczonych symbolami C.MU8 i C.MU9 ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza i szeregową oraz zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzonej,
  - b) obsługa komunikacji,
  - c) tereny wód, w tym cieków wodnych i rowów melioracyjnych,
  - d) zabudowa zagrodowa istniejąca w dniu wejścia w życie planu,
  - e) dojścia, dojazdy i parkingi,
  - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit. b dotyczy wyłącznie obsługi samochodów osobowych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu,
  - b) w istniejących remontowanych budynkach przekraczających wskaźniki podane powyżej dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości,
  - c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50% powierzchni nieruchomości,
  - d) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni nieruchomości,
  - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - f) ustala się jako obowiązujące stosowanie połaci dachowych 35°–45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe, a w parterowej zabudowie garażowej, gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
  - g) dopuszcza się stosowanie innych dachów, niż określone w lit. „f”, pod warunkiem realizowania inwestycji jako zespół takich budynków, przynajmniej na odcinku drogi pomiędzy najbliższymi skrzyżowaniami lub zespołu zabudowy składającej się minimum z 4 budynków, realizowanych według jednolitej koncepcji architektonicznej,
  - h) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym, jeżeli

istniejące budynki wykraczają poza ustalone linie zabudowy dopuszcza się ich remonty bez możliwości rozbudowy poza ustalone linie zabudowy,

- i) w wypadku przeznaczenia, o którym mowa w ust.2 pkt 2 lit b ustala się nakaz izolacji inwestycji od strony sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;
- 5) dojazd do terenów dopuszcza się z ustalonych liniami rozgraniczającymi dróg lokalnych C.KD(L)2, dojazdowych C.K(D)3 oraz dróg wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych wydzielanych na podstawie przeznaczenia uzupełniającego oraz poprzez służebność przejazdu.

**4. Dla terenu oznaczonego symbolem C.U1 ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) usługi komercyjne,
  - b) usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzonej i izolacyjna,
  - b) tereny wód, w tym cieków wodnych i rowów melioracyjnych,
  - c) obsługa komunikacji,
  - d) dojścia, dojazdy i parkingi,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - f) zabudowa mieszkaniowa istniejąca w dniu wejścia w życie planu i mieszkania funkcyjne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50% powierzchni nieruchomości,
  - c) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni nieruchomości,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - e) ustala się jako obowiązujące stosowanie połaci dachowych od 35° do 45°, w układzie symetrycznym; dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe,
  - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dojazd do terenów dopuszcza się z ustalonych liniami rozgraniczającymi dróg zbiorczych C.KD(Z)1 i wewnętrznych C.KDW6 oraz dróg wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych wydzielanych na podstawie przeznaczenia uzupełniającego oraz poprzez służebność przejazdu.

**5. Dla terenu oznaczonego symbolem C.RU1 ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) tereny wód, w tym cieków wodnych i rowów melioracyjnych,
  - c) dojścia, dojazdy i parkingi,
  - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu,
  - b) w istniejących remontowanych budynkach przekraczających wskaźniki podane powyżej dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości,
  - c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50% powierzchni nieruchomości,
  - d) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni nieruchomości,
  - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - f) dopuszcza się dachy płaskie,
  - g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dojazd do terenów dopuszcza się z ustalonych liniami rozgraniczającymi dróg lokalnych C.KD(L)2 i dojazdowych C.K(D)2 oraz dróg wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych wydzielanych na podstawie przeznaczenia uzupełniającego oraz poprzez służebność przejazdu.

**6. Dla terenu oznaczonego symbolem C.UKS1 ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów sakralnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi związane z obsługą cmentarza, w tym usługi pogrzebowe i handel,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) dojścia, dojazdy i parkingi,
  - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 14 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu, dopuszcza się dzwonnice o wysokości nie wyższej niż 16 m,
  - b) w modernizowanych lub remontowanych budynkach przekraczających wskaźniki podane

powyżej dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości,

- c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni nieruchomości, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
  - e) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni nieruchomości,
  - f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe,
  - g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dojazd do terenu dopuszcza się z ustalonej liniami rozgraniczającymi drogi wewnętrznej C.KDW5.

**7. Dla terenów oznaczonych symbolami od C.AG1 do C.AG3 ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny aktywności gospodarczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona i izolacyjna,
  - b) tereny wód, w tym cieków wodnych i rowów melioracyjnych,
  - c) przekaźniki telefonii komórkowej,
  - d) dojścia, dojazdy i parkingi,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla obiektów stacji paliw – 10 m,
    - dla budynków zabudowy usługowej oraz administracyjno-socjalnej – 18 m,
    - dla obiektów i urządzeń wyposażenia technologicznego (np. kominów) – 49 m;
  - b) maksymalna wysokość dla budynków innych, niż wymienione w lit. „a” – 26 m,
  - c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni nieruchomości, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,8,
  - e) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni nieruchomości,
  - f) ustala się obowiązek zlokalizowania pasa zieleni izolacyjnej na granicy terenów od strony zabudowy mieszkaniowej;

- 4) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio przyległych do drogi krajowej nr 94 z istniejących zjazdów z drogi krajowej oraz poprzez układ dróg wewnętrznych i dojazdowych krzyżujących się z drogami oznaczonymi symbolami C.K(D)1 i C.KD(Z)1, zapewniającymi wjazd na drogę krajową;
- 6) dojazd do terenów dopuszcza się z ustalonych liniami rozgraniczającymi dróg zbiorczych C.KD(Z)2, dojazdowych C.K(D)4 i wewnętrznych C.KDW8 oraz dróg wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych wydzielanych na podstawie przeznaczenia uzupełniającego oraz poprzez służebność przejazdu.

**8. Dla terenu oznaczonego symbolem C.R1 ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;
- 2) dopuszcza się:
  - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego i drogi wewnętrzne,
  - b) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - c) lokalizację stawów hodowlanych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
  - d) wody powierzchniowe – cieki wodne i rowy melioracyjne;
- 3) ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem sieci urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojazd do terenu dopuszcza się z ustalonej liniami rozgraniczającymi drogi lokalnej C.KD(L)1 oraz dróg wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych wydzielanych na podstawie przeznaczenia uzupełniającego oraz poprzez służebność przejazdu.

**9. Dla terenów oznaczonych symbolami od C.ZL1 do C.ZL3 ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.**

**10. Dla terenu oznaczonego symbolem C.ZI1 ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) dojścia, dojazdy i parkingi,
  - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się zakaz zabudowy.

**11. Dla terenu oznaczonego symbolem C.ZC1 ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów obsługujących cmentarz – sanitariaty, biuro obsługi cmentarza, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

**3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu,
  - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie połączeń dachowych 35°–45°,
  - c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 5% powierzchni nieruchomości,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;
- 4) dojazd do terenu ustala się z drogi C.KDW5 poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.UKS1 i C.ZC2.

**12. Dla terenu oznaczonego symbolem C.ZC2 ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;
- 2) teren podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z warunkami określonymi w § 9;
- 3) dojazd do terenu ustala się z drogi C.KDW5 poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.UKS1.

**13. Dla terenu oznaczonego symbolem C.G1 ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - urządzenia gazownictwa – zespół zaporowo-upustowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające
  - a) tereny komunikacji, dojścia, dojazdy,
  - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dojazd do terenu ustala się z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.AG3.

**14. Dla terenu oznaczonego symbolem C.G2 ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - urządzenia gazownictwa – stacja redukcyjno-pomiarowa gazu I°;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) tereny komunikacji, dojścia, dojazdy,
  - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dojazd do terenu ustala się z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.AG1.

## DZIAŁ IV

### USTALENIA KOŃCOWE

**§ 20.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

**§ 21.** Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Jan Jakisz*



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/263/  
/12 Rady Gminy Miękinia z dnia  
28 września 2012 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r. Nr 647).

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r. Nr 647), stwierdza się, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Krępicze w gminie Miękinia część „C”, nie zostały złożone uwagi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/263/  
/12 Rady Gminy Miękinia z dnia  
28 września 2012 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r., poz. 647)

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Krępicze w gminie Miękinia część „C”. nie ustala realizacji nowych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, nie wprowadza również przeznaczenia skutkującego bezwzględnym obowiązkiem przeprowadzenia nowych inwestycji w tym zakresie, należących do zadań własnych gminy. Z uwagi na powiązania z terenami poza obszarem opracowania plan dopuszcza, w tym jako przeznaczenie uzupełniające realizacje infrastruktury technicznej na terenie. Dla dopuszczonej w planie infrastruktury technicznej oraz w przypadku konieczności remontów i rozbudowy istniejących elementów infrastruktury technicznej na terenie, realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy, opłat adiacenckich oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.