UCHWAŁA NR XIX/216/12
RADY GMINY MIĘKINIA
z dnia 30 maja 2012r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Kadłub w gminie Miękinia część „B".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.[1]), art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717z późn. zm.[2]), w związku z art. 4 ust 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010r Nr 130, poz. .871), oraz w związku z uchwałą Rady Gminy w Miękini Nr XXVI/265/08 z dnia 29 sierpnia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie geodezyjnym Kadłub w gminie Miękinia,
po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia (przyjętego uchwałą nr XLVII/489/10 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 marca 2010r.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne.

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Kadłub w gminie Miękinia część „B", zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:
1) rysunek planu, wskazany jako załącznik nr 1, w skali 1:1 000 oraz załącznik nr 2, w skali 1:2 000;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wskazane jako załącznik nr 3;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, wskazane jako załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1) do 4), w planie nie określa się:
1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
3) 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;
4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:
1) **uchwała** – niniejsza uchwała Rady Gminy Miękinia;
2) plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały
3) **rysunek planu** – rysunek planu na mapie w skali 1:1 000 oraz w skali 1:2 000;
4) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
5) **teren** – teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, w obszarze którego obowiązują ustalenia;
6) **linia rozgraniczająca** – linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków

[1] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w 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 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz.1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; z 2010r. Nr 28 poz.142 i 146, Nr 40 poz.230, nr 106 poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 112, Nr 117 poz. 679 i Nr 134 poz.777

[2] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413; z 2010r. Nr 24 poz.124, Nr 75 poz.474, Nr 106 poz.675, Nr 119 poz.804, Nr 149 poz.996, Nr 155 poz.1043, Nr 130 poz.871, z 2011r. Nr 32 poz. 159 i Nr 153 poz. 901

oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych; dla istniejących budynków poza liniami zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę również w części zlokalizowanej poza tą linią;

8) **przeznaczenie podstawowe terenu** – przeznaczenie, które dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach;
9) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, nie przekraczając 30% podstawowego przeznaczenia terenu;
10) **usługi podstawowe** – działalności usług drobnych takich jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, usługi zdrowotne, obsługa firm i klienta, finanse itp., których celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
11) **urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej** – zarówno sieci, jak i urządzenia kubaturowe związane z uzbrojeniem terenu, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie;
12) **parking przyuliczny** - odkryte zgrupowanie miejsc parkingowych będące elementem pasa drogowego, przy czym każde z tych miejsc dostępne jest bezpośrednio z przyległej ulicy;
13) **intensywności zabudowy** – wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, do powierzchni działki budowlanej;
14) **front działki** – granica działki, która przylega do drogi, z której następuje główny wjazd i wejście na działkę,
15) **główna kalenica dachu** - kalenica głównej bryły budynku, tzn. nad częścią, w której jest główne wejście do budynku, będąca krawędzią przecięcia połaci wyznaczających przeciwległe kierunki spadku;
16) **dach symetryczny** – dach o takim samym o kącie nachylenia połaci dachowych z wyłączeniem lukarn,
17) **akcent urbanistyczny** – budowla lub obiekt małej architektury, wyróżniający się z otoczenia wysokością lub innymi elementami architektonicznymi takimi jak forma bryły lub detalu architektonicznego;
18) **ciąg pieszo-jezdny** - należy przez to rozumieć obszar przeznaczony zarówno dla ruchu pieszych, jak i ruchu pojazdów, z możliwością kształtowania nawierzchni jako jednej płaszczyzny z zachowaniem spadków niezbędnych dla odprowadzania ścieków deszczowych.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
3) symbol terenu;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
5) granica strefy „W” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej;
6) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej;
7) strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego cmentarza.

2. Nie wymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – **MN/U**;
3) teren zieleni urządzonej – **ZP**;
4) nieczynny zabytkowy cmentarz – **ZC**;
5) lasy – **ZL**;
6) tereny dolesień – **ZLD**;
7) tereny rolnicze – **R**;
8) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**;
9) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka – **E**;
10) tereny drogi publicznej – powiatowej, klasy lokalnej – **KDL**;
11) tereny drogi publicznej – gminnej, klasy dojazdowej – **KDD**;
12) tereny dróg dojazdowych – **KD**;
13) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**;
14) tereny ciągów pieszo - jezdnych – **KPj**.

Rozdział 2
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 6.1. Na terenie objętym planem, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem słupków i podmurówek;
2) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń od strony dróg i placów;
3) zakaz stosowania mijających się kalenic.

§ 7.1. Na terenie objętym planem, ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) zakaz tworzenia na terenie objętym planem składowisk odpadów i unieszkodliwiania odpadów;
2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
3) nawierzchnie narażone na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, w tym nawierzchnię dróg publicznych i wewnętrznych, parkingów i placów manewrowych należy uszczelnić, a wody z tych nawierzchni odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub rowów melioracyjnych za pośrednictwem separatorów olejów i benzyn;
4)przed podjęciem działalności inwestycyjnych, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchniczej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
5)masy ziemne mogą być usuwane albo przemieszczane w związku z realizacją inwestycji, na tereny przeznaczone pod rekultywację i poprawę wartości użytkowej gruntów rolnych w sposób, który nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi.

2. Na terenie objętym planem występują stanowiska gatunków roślin chronionych, zaznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują przepisy odrębne.

3. Dla całego obszaru planu obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śl.”, gromadzącego wody w trzeciorzędowych utworach porowych.

4. Na terenie objętym planem znajduje się strefa sanitarna (50m) od terenu nieczynnego zabytkowego cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC, w której obowiązują przepisy odrębne.

§ 8. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, jak na rysunku planu dla dawnego cmentarza ewangelickiego we wsi Kadłub, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla której obowiązują poniższe wymogi konserwatorskie:
   a) zakaz zmiany funkcji założenia;
   b) dopuszcza się ogrodzenie cmentarza w sposób trwały;
   c) należy zachować elementy historycznego układu przestrzennego cmentarza, w tym obiekty sztuki sepulkralnej oraz zieleń;
   d) mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych zabezpieczyć zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) Na terenie objętym planem znajdują się stanowiska wpisane do wojewódzkiej ewidencji stanowisk archeologicznych, oznaczone na rysunku planu:
   a) 4/12/78-25 AZP – grodzisko średniowieczne, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 31/93/Arch/1965 dec. z dnia 03. 02 1965 r.,
   b) 1/9/78-25 AZP – ślad osadnictwa, przynależność chronologiczno-kulturowa: neolit.
3) W obrębie stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu oraz ich bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują przepisy odrębne.
4) Wyznacza się granice strefy „W” ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, jak na rysunku planu, dla grodziska, będącego stanowiskiem archeologicznym o zachowanej formie krajobrazowej, wraz z terenami przyległymi, stanowiącymi otoczenie zabytku.
5) W odniesieniu do strefy „W” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
   a) zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu;
   b) dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych elementów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem.
6) Wyznacza się granice strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, dla całego obszaru objętego planem, ze względu na położenie obszaru objętego opracowaniem na terenie intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w tym w sąsiedztwie znanych stanowisk archeologicznych, dla ochrony zabytków archeologicznych, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Na terenie objętym planem ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz zabudowy usługowej wolnostojącej, obowiązuje powierzchnia nowowydzielanej działki - nie mniejsza niż 1200,0m²; oraz szerokość frontu - nie mniejsza niż 25,0m;
3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej obowiązuje powierzchnia nowowydzielanej działki - nie mniejsza niż 900,0m²; oraz szerokość frontu - nie mniejsza niż 18,0m;
4) dopuszcza się kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°;
5) dopuszcza się, w szczególnych przypadkach, odstępstwo od ustalenia zawartego w pkt 2-4), jeżeli jest to uzasadnione warunkami terenowymi, jednak nie więcej niż o 5% lub dla powiększenia nieruchomości sąsiedniej;
6) ustalenia, o których mowa w pkt 2-4) nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (trafostację, przepompownię ścieków, itp.) oraz komunikację wewnętrzną.

§ 10. Na terenie objętym planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

1) dla terenu 1R i 2 R oraz 1WS ustala się zakaz budowy budynków;.
2) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN obowiązują do czasu przełożenia lub skablowania linii następujące wymogi:
   a) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi bezpośrednio pod linią,
   b) 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) w przypadku: zalesiania, uzupełniania drzewostanu, tworzenia pasów zieleni izolacyjnej na terenach położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych, należy planować zadrzewienia tak, aby usytuowanie drzew nie zagrażało bezpieczeństwu ruchu na linii kolejowej.

§ 11. Na terenie objętym planem w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, poza wyznaczonymi na rysunkach planu;
2) nowo wydzielane drogi wewnętrzne muszą spełniać warunki:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających - nie może być mniejsza niż 8,0m,
   b) place manewrowe na drogach nie przelotowych – min. wielkość 12,5 x 12,5m;
   c) uzyskanie trójkątów widoczności o wymiarach minimum 5,0m x 5,0m na skrzyżowaniach dróg;
3) dopuszcza się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych,
4) dopuszcza się organizowanie parkingu przyulicznego w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych.

§ 12.1. Na terenie objętym planem, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej:

1) ustala się sytuowanie wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami pod ziemią wraz z przyłączami do poszczególnych obiektów z wyjątkiem wysokiego napięcia i telekomunikacyjnych;
2) obowiązek lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych, poza pasem jezdnym,
3) w uzasadnionych względami technicznymi, bądź bezpieczeństwa, przypadkach, dopuszcza się usytuowanie wybranych elementów urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulic poza układem dróg i ulic, pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci i prowadzenia ich równolegle do linii zabudowy i granic działek, w pasie terenu wolnym od obiektów budowlanych a także istniejącego uzbrojenia;
4) dopuszcza się, na terenie objętym planem, przełożenie i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.
5) dopuszcza się, na terenie objętym planem, lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych w granicach poszczególnych terenów, przeznaczonych na inne funkcje, w tym także jako obiektów wbudowanych.

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

3. W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków bytowych i komunalnych ustala się:
1) docelowo wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania i obowiązek podłączenia do tej sieci wszystkich budynków posiadających wewnętrzną kanalizację sanitarną w celu odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej;
2) do czasu uruchomienia gminnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
   a. gromadzenie ścieków w indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiornikach ścieków, z systematycznym wywozem ścieków do punktu zlewnego ścieków
   b. odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni, zlokalizowanych na terenach własnych inwestorów;
3) zakaz odprowadzania ścieków do wód gruntowych oraz gruntu;
4) po podłączeniu budynków do gminnej sieci kanalizacyjnej indywidualne bezodpływowe odbiorniki ścieków należy zlikwidować, a teren zrekultywować lub dostosować do magazynowania wody opadowej dla celów gospodarczych;
5) na całym obszarze planu, na terenach o różnych przeznaczeniach, dopuszcza się budowę przepompowni ścieków oraz innych urządzeń związanych z kanalizacją sanitarną.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
1) ustala się nakaz wyposażenia planowanych: budynków, dojazdów o utwardzonej nawierzchni oraz wszystkie tereny dróg, w system kanalizacji deszczowej i powiązanie z układem kanalizacji deszczowej lub systemem odprowadzania wód powierzchniowych;
2) dla każdej nieruchomości ustala się obowiązek realizacji zbiorników retencyjnych na wodę opadową i roztopową, o pojemności 5m³ na każde 100m² utwardzonej bądź zabudowanej (łącznie) powierzchni działki;
3) dopuszcza się organizowanie zbiorczych zbiorników retencyjnych, o których mowa w pkt 2 dla kilku nieruchomości;
4) dopuszcza się przejściowo, do czasu budowy systemu kanalizacji deszczowej, obejmującego cały obszar objęty planem, odprowadzenie wód opadowych systemem kanalizacji lokalnej po wstępnym podczyszczeniu i doprowadzeniu ich składu do parametrów wód opadowych, do rowów melioracyjnych i cieków, w przypadku braku wód płynących jako odbiornika, do zbiorników odparowujących,
5) w projektowaniu zainwestowania należy uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zapewnić im prawidłowe użytkowanie;
6) na całym obszarze planu, dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych, przepompowni wód oraz innych urządzeń związanych z kanalizacją deszczową.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
1) ustala się dostawę energii elektrycznej z istniejących i planowanych sieci niskiego napięcia;
2) na całym obszarze opracowania planu dopuszcza się rozbudowę sieci niskiego i średniego napięcia na działkach inwestorów;
3) na całym obszarze opracowania planu dopuszcza się budowę wbudowanych i kontenerowych stacji transformatorowych;

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
1) ustala się budowę rozdzielczej sieci gazowej i przyłączeń gazowych na warunkach określonych przez właściciela sieci, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych,
2) dopuszcza się lokalne i indywidualne zaopatrzenie w gaz.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
1) dopuszcza się stosowanie ekologicznych urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
2) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii;
3) ustala się zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych.

8. W zakresie gospodarowania odpadami:
1) ustala się obowiązek systematycznego wywozu odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych, na podstawie umów cywilno – prawnych zawieranych przez właścicieli posesji, zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnymi;
2) do czasu wywozu odpadów na wysypisko dopuszcza się segregację i przechowywanie odpadów stałych w szczelnych pojemnikach znajdujących się przy poszczególnych posesjach.

9. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
1) dopuszcza się budowę i rozbudowę infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wysokość urządzenia lub instalacji, wraz z ich konstrukcją wsporczą, zamontowanych na dachu budynku lub budowli przekrytej dachem nie może przekraczać 30% wysokości tych budynków lub budowli.

§ 13. Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami):

1) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN/U,
2) w wysokości 0,01% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3
Ustalenia dla terenów.

§ 14.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi podstawowe wbudowane w budynkach jednorodzinnych, o udziale powierzchniowym zgodnym z przepisami odrębnymi;
b) dojazdy, dojścia, place, miejsca postojowe i parkingi;
c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
d) zieleń urządzona.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2), obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.);

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się kształtowanie budynków mieszkalnych – jako wolnostojących,
2) ustala się wysokość budynków - nie większą niż 10m, od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu;
3) ustala się, że liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja w poddaszu;
4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną jak na rysunku planu, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi klasy dojazdowej lub drogi wewnętrznej;
5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną jak na rysunku planu, w odległości 20,0m od linii rozgraniczającej terenu lasu, oznaczonego symbolem ZL;
6) linie zabudowy, o których mowa w pkt 4-5), nie dotyczą istniejących budynków, zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu 10MN, istniejących przed wejściem w życie niniejszej uchwały;
7) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0m od granicy dróg wewnętrznych, w przypadku wydzielenia dróg wewnętrznych poza wyznaczonymi na rysunku planu;
8) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizować pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, pod warunkiem dostosowania się do przepisów odrębnych;
9) dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°, z ewentualnymi naczółkami;
10) w parterowej zabudowie garażowej i gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe;
11) ustala się zakaz stosowania dachów asymetrycznych;
12) dopuszcza się pokrycie dachu dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym lub łupkiem;
13) ustala się zakaz stosowania pokryć dachu z płyt azbestowo-cementowych;
14) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu siding;
15) dopuszcza się: nadbudowę z zachowaniem wysokości określonej w planie, rozbudowę, przebudowę, remonty i zmianę sposobu użytkowania budynków istniejących przed wejściem w życie niniejszej uchwały, które nie spełniają warunków określonych w niniejszym paragrafie, pod warunkiem zachowania podstawowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej;
2) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej;
3) obowiązuje intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna: 0,6;

5. Tereny, o których mowa w ust. 1, pod względem akustycznym, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej:
1) obowiązuje obsługa od terenów przyległych dróg dojazdowych oraz dróg wewnętrznych;
2) obowiązuje urządzenie na działce własnej inwestora, co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając w to garaż, dla każdego budynku mieszkalnego;
3) w przypadku prowadzenia działalności usługowej, o której mowa w ust. 2, urządzenie dodatkowych miejsc postojowych na działce własnej inwestora, przyjmując wskaźnik: 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług i co najmniej 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;
4) miejsca postojowe, o których mowa w ust. 2-3), należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 15.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) usługi podstawowe.
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) dojazdy, dojścia, place, miejsca postojowe i parkingi;
b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
c) zieleń urządzona.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 1), obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.)

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy:
1) ustala się kształtowanie budynków mieszkalnych i mieszkalno usługowych – jako wolnostojących lub bliźniaczych;
2) ustala się wysokość budynków - nie większą niż 10,0m, od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu;
3) ustala się, że liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym;
4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną jak na rysunku planu, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi klasy dojazdowej lub drogi wewnętrznej;
5) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizować pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, pod warunkiem dostosowania się do przepisów odrębnych;
6) dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°, z ewentualnymi naczółkami;
7) w parterowej zabudowie: garażowej, gospodarczej, usługowej dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe;
8) zakaz stosowania dachów asymetrycznych;
9) dopuszcza się pokrycie dachu dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym lub łupkiem;
10) ustala się zakaz stosowania pokryć dachu z płyt azbestowo-cementowych;
11) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu siding;

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
1) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej;
2) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej;
3) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna: 0,8;

5. Tereny, o których mowa w ust. 1, pod względem akustycznym, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
1) obowiązuje obsługa od terenów przyległych dróg dojazdowych oraz dróg wewnętrznych;
2) obowiązuje urządzenie na działce własnej inwestora, co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając w to garaż, dla każdego budynku mieszkalnego;

3) w przypadku prowadzenia działalności usługowej, o której mowa w ust. 1, urządzenie dodatkowych miejsc postojowych na działce własnej inwestora, przyjmując wskaźnik: 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług i co najmniej 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;
4) miejsca postojowe, o których mowa w ust. 2-3), należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 16.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni urządzonej -** plac zabaw lub skwer
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) dojazdy, dojścia, place, miejsca postojowe i parkingi;
   b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
1) obowiązuje zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej, średniej i niskiej;
2) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz urządzenia placu zabaw;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa od terenów przyległych dróg wewnętrznych.

§ 17.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZC** ustala się przeznaczenie podstawowe: **nieczynny zabytkowy cmentarz**;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
1) ustala się zakaz budowy budynków;
2) ustala się zakaz nowych pochówków;
3) dopuszcza się obiekty małej architektury;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa od terenów przyległych.

§ 18.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: **lasy**.

§ 19.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZLD, 2ZLD** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny dolesień**;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszcza się realizacje zbiorników wodnych;
2) dopuszcza się lokalizowanie ścieżek spacerowych i rowerowych oraz szlaków turystyki pieszej;

§ 20.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny rolnicze** - uprawy polowe i łąki oraz uprawy plantacyjne i sadownicze;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
1) zakaz budowy budynków;
2) zakaz likwidacji istniejących zadrzewień;

§ 21.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
1) zakaz budowy budynków;
2) dopuszcza się budowle wodne.

§ 22.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E, 2E, 3E** ustala się następujące przeznaczenie: **tereny infrastruktury technicznej** - **elektroenergetyka**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego: obsługa od terenów przyległych dróg dojazdowych oraz dróg wewnętrznych.

§ 23.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny drogi publicznej - powiatowej, klasy lokalnej**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
1) parametry jak dla drogi klasy lokalnej,
2) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15,0m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, jak na rysunku planu;

§ 24.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny drogi publicznej - gminnej, klasy dojazdowej**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
1) parametry jak dla drogi klasy dojazdowej,
2) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15,0m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, jak na rysunku planu;

§ 25.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny drogi dojazdowej**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
1) parametry jak dla drogi klasy dojazdowej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0m do 13,0m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, jak na rysunku planu;
3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej w formie szpaleru drzew.

§ 26.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KD** ustala się przeznaczenie podstawowe: poszerzenie **terenu drogi dojazdowej**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
1) szerokość w liniach rozgraniczających od 3,0m do 4,0m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, jak na rysunku planu;
2) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu;
3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej w formie szpaleru drzew.

§ 27.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny drogi wewnętrznej**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, jak na rysunku planu

§ 28.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny drogi wewnętrznej**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: szerokość w liniach rozgraniczających min. 8,0m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, jak na rysunku planu;

§ 29.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8KDW, 9KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny drogi wewnętrznej**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: szerokość w liniach rozgraniczających od 7,0m do 10,0m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu

§ 30.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KPj** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny ciągu pieszo-jezdnego**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: szerokość w liniach rozgraniczających min. 5,0m, jak na rysunku planu.

Rozdział 4

Przepisy końcowe.

§31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

§32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący

Rady Gminy Miękinia