



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 września 2017 r.

Poz. 3761

UCHWAŁA NR XXXIII/315/17 RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia 31 sierpnia 2017

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krępice-Kokorzyce w gminie Miękinia.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Miękinia nr XI/98/15 z dnia 25 września 2015 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krępice-Kokorzyce w gminie Miękinia, po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia uchwalonego uchwałą nr XXXII/295/17 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 czerwca 2017 r. Rada Gminy Miękinia uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Krępice-Kokorzyce w gminie Miękinia, zwany dalej planem.

2. Granica obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1 wyznaczona jest na rysunku planu.

3. Integralną częścią ustaleń planu jest rysunek planu, który stanowi załączniki nr 1.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy stanowi załącznik nr 2.

5. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej 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 graficzne zapisy planu, przedstawione na mapie w skali 1:1000, będące załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Gminy Miękinia;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji i numerem;

- 5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone na danym terenie;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przez frontową ścianę budynku. Linię tą przekroczyć mogą jedynie wysunięte zadaszenia, schody, ganki, balkony, wykusze i wiaty. Dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych. Nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) **stanowisku do parkowania** - należy przez to rozumieć stanowisko służące do parkowania pojazdów samochodowych - zewnętrzne lub garażowe;
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa i oświaty, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, instytucji finansowych 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 ludności (np. biura);
- 9) **obsłudze komunikacji** – należy przez to rozumieć naprawy i obsługę pojazdów mechanicznych – samochodów osobowych;
- 10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nie większym niż 12°;
- 11) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy);
- 12) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć obszar zajęty przez zaplanowane i utrzymane wielopiętrowe nasadzenia drzew i krzewów zimozielonych;
- 13) **sieciach dystrybucyjnych** - należy przez to rozumieć sieci do obsługi obszaru objętego planem.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole funkcji określające przeznaczenie terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej tożsama z obszarem historycznego układu ruralistycznego;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla ochrony zabytków archeologicznych;
- 7) obszar parku dworskiego wpisany do ewidencji zabytków;
- 8) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 9) granica terenów pod budowę ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefą ochronną.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

§ 4. 1. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnie zagrożonych powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak takich terenów;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak takiej potrzeby;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich terenów;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa z uwagi na brak takich terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne planu

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Na terenie objętym planem, dopuszcza się:

- 1) remonty, przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu;
- 2) sytuowanie stacji transformatorowych w odległości do 1,5 m od granicy działek;
- 3) lokalizowanie garaży lub obiektów gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeżeli na działce sąsiedniej również zlokalizowany jest taki obiekt bezpośrednio przy granicy.

2. Zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych monolitycznych przęseł betonowych.

3. Zakazuje się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy.

4. Dla infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:

- 1) intensywności zabudowy;
- 2) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) maksymalnej powierzchni zabudowy;
- 4) wysokości zabudowy.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

2. W obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji inwestycji z zakresu gospodarowania odpadami.

3. Każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a wody z tych nawierzchni odprowadzić za pośrednictwem separatorów olejów i benzyn; zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny oznaczone symbolami:

- 1) MN – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

5. Na obszarze planu zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

6. Strefa ochronna, związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, od ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW nie może wykraczać poza teren 1U.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebieg dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW.

2. Poza drogami wymienionymi w ust. 1 obsługa komunikacyjna obszaru odbywać się będzie z drogi gminnej, przylegającej do południowej granicy obszaru objętego planem.

3. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m, a dla placu do zawracania samochodów na drogach nieprzelotowych ustala się minimalną wielkość 12,5 x 12,5 m. W przypadku obsługi nie więcej niż 6 domów dopuszcza się szerokość drogi min 6 m.

4. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom ilości stanowisk do parkowania w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 2 miejsca na jedno mieszkanie, dom lub segment;

2) dla obiektów, w których prowadzona jest działalność handlowa lub usługowa:

- a) 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej dla handlu,
- b) 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej dla usług;

3) 20 miejsc na 100 osób zatrudnionych dla obiektów o charakterze produkcyjnym.

5. Dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć liczbę miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, dotyczących gospodarki wodami:

- 1) na nieutwardzony teren działki budowlanej;
- 2) do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) do studni chłonnych;
- 4) do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących;
- 5) dopuszcza się możliwość realizacji wspólnych zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących dla kilku nieruchomości.

4. Sieci i przyłącza infrastruktury energetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej należy prowadzić jako kablowe, przy czym dopuszcza się jedynie sieci dystrybucyjne, o ile przepisy odrębne z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych nie wykluczają ich lokalizacji.

5. Zaopatrzenie w energię cieplną należy zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła.

6. Dopuszcza się pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem §6 ust. 5.

7. Dla terenu 1U dopuszcza się stosowanie ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem §6 ust. 5.

8. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej, o ile przepisy odrębne z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych nie wykluczają jej lokalizacji;
- 2) budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny.

9. Dopuszcza się modernizację i przebudowę:

- 1) istniejących sieci kablowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) istniejącej sieci napowietrznej w formie skablowanej sieci, a także w formie napowietrznej – wyłącznie w istniejącym przebiegu.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Wyznacza się na rysunku planu strefę „B” ochrony konserwatorskiej tożsamą z obszarem historycznego układu ruralistycznego w obrębie której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni,) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń);
- 2) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej - ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych,

artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości. Nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej;

3) obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy:

- a) budynki maksymalnie dwukondygnacyjne, wysokość maksymalnie do 9 m, z kondygnacją górną w poddaszu: bryła na planie prostokąta (dopuszcza się przy tym aneksy - np. ganek bądź garaż) - wyklucza się możliwość wprowadzania portyków, przypór bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej, powstałej przed 1945 r.,
- b) w nowej zabudowie stosować dachy dwuspadowe, symetryczne. o kącie nachylenia 38-45°, pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym, matowym,
- c) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane: zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych,
- d) należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,
- e) okna prostokątne, w układzie pionowym, o tradycyjnych podziałach krzyżowych, w budynkach gospodarczych można stosować okna o formie kwadratu, wielopodziałowe;

4) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; formą, materiałem i wysokością ogrodzeń nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń (murowane, z elementami drewna, metaloplastyki; ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,6 m);

5) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru; zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;

6) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;

7) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym układem miejscowości, zachować istniejącą zieleń parkową - ochronie podlega istniejący drzewostan i zagospodarowanie terenu parkowego, układ dróg, cieków wodnych.

2. Obiekty i obszary wpisane do ewidencji zabytków:

1) budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Parkowa 2;

2) budynek gospodarczy, ul. Parkowa 2;

3) budynek mieszkalny, ul. Parkowa 3;

4) budynek gospodarczy, ul. Parkowa 3;

5) budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Parkowa 4;

6) budynek mieszkalny, ul. Parkowa 6;

7) oficyna dworska, ul. Zamkowa 1;

8) park dworski (obszar);

9) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, należy:

- a) zachować lub w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosować tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego,
- b) utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal, architektoniczny,
- c) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
- d) utrzymać oryginalną stolarkę okien i drzwi, a w przypadku ich wymiany zastosować okna i drzwi o takiej samej formie zewnętrznej,
- e) zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym oraz historyczny układ wnętrza i zachowane elementy wystroju,

- f) wskazane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości, elementy napowierzchniowe instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów.
- 10) dla zabytkowego parku dworskiego oznaczonego symbolami 1ZP i 2ZP obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni,
 - b) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych.
- 11) zasób gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.

3. Wyznacza się dla całego obszaru objętego planem strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych. Dla wszelkich inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości.

2. Powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MN i MNU nie może być mniejsza niż:

- 1) dla zabudowy wolnostojącej: 1000 m²;
- 2) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m²;

3. Powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem U nie może być mniejsza niż: 500 m².

4. Szerokość frontu działki na terenach oznaczonych symbolem MN i MNU nie może być mniejsza niż:

- 1) dla zabudowy wolnostojącej: 20 m;
- 2) dla zabudowy bliźniaczej: 12 m.

5. Szerokość frontu działki na terenie oznaczonym symbolem U nie może być mniejsza niż: 20 m.

6. Kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60 stopni.

7. Parametry działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia, ciągów pieszych oraz miejsc zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Szerokość dróg wewnętrznych minimum 8 m, a w przypadku obsługi nie więcej niż 6 działek – minimum 6 m, dla placu do zawracania samochodów na drogach nie przelotowych ustala się minimalną wielkość 12,5 m x 12,5 m.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R, 1ZP, 2ZP wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe planu

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **1MN, 2MN**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolnostojąca, bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi 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,
 - b) zabudowa zagrodowa istniejąca w dniu wejścia w życie planu,
 - c) stanowiska do parkowania,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) sieci dystrybucyjne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
 - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki ceramicznej w kolorze ceglonym matowym,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 38°–45°; dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie lukarn i okien połaciowych, kąt nachylenia połaci dla lukarn od 25° - 45°,
 - d) poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° – 45°,
 - e) usytuowanie budynków kalenicą równoległą lub prostopadłą do osi drogi,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - h) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,6,
 - i) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §7 ust.4 i 5;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości:
- a) 6 m od dróg oznaczonych symbolem KDW, z zastrzeżeniem §6 ust. 7,
 - b) 8 m od południowej granicy planu stycznej z drogą gminną,
 - c) w linii elewacji obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy wolnostojącej 1000 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej 500 m².

2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** oznaczone symbolami: **1MNU, 2MNU, 3MNU**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolnostojąca, bliźniacza, oraz zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi realizowane jako lokale wbudowane, dobudowane i wolno stojące,
 - b) zabudowa zagrodowa istniejąca w dniu wejścia w życie planu,
 - c) zabudowa wielorodzinna istniejąca w dniu wejścia w życie planu,
 - d) obsługa komunikacji,
 - e) stanowiska do parkowania,
 - f) zieleń urządzona,

- g) drogi wewnętrzne,
 - h) sieci dystrybucyjne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
 - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 38°–45°; dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie lukarn i okien połaciowych, kąt nachylenia połaci dla lukarn od 25° - 45°,
 - d) poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° – 45°,
 - e) usytuowanie budynków kalenicą równoległą lub prostopadłą do osi drogi,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0,
 - i) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §7 ust.4 i 5;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości:
- a) 6 m od dróg oznaczonych symbolem KDW, z zastrzeżeniem §6 ust. 7,
 - b) 8 m od południowej granicy planu stycznej z drogą powiatową,
 - c) w linii elewacji obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy wolnostojącej 1000 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej 500 m²,
 - c) dla zabudowy usługowej 500 m².
3. Wyznacza się **teren usług** oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**.
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi, rzemiosło, w tym zakłady cukiernicze i piekarnie;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) sieci dystrybucyjne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) ogniwa fotowoltaiczne,
 - e) zabudowa mieszkaniowa istniejąca w dniu wejścia w życie planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy do 12 m,
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30°–45°; dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie lukarn i okien połaciowych, kąt nachylenia połaci dla lukarn od 25° - 45°,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

- f) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 4,0,
- g) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §7 ust.4 i 5;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości:
- 6 m od dróg oznaczonych symbolem KDW, z zastrzeżeniem §6 ust. 7,
 - 6 m od północnej granicy planu;
- 5) w obrębie terenu graniczącego z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej zimozielonej o szerokości min 3 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 500 m².
4. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami **1ZP, 2ZP**.
- przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
 - przeznaczenie uzupełniające:
 - sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - zieleni izolacyjna,
 - tereny wód, w tym cieków wodnych i rowów melioracyjnych,
 - dojazdy, ciągi piesze i rowerowe;
 - ustala się zakaz budowy budynków.
5. Wyznacza się **teren rolniczy** oznaczony na rysunku planu symbolem **1R**.
- przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
 - przeznaczenie uzupełniające:
 - sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi, z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - drogi transportu rolnego,
 - urządzenia wodne i melioracyjne kształtujące i regulujące stosunki wodne,
 - wody powierzchniowe – cieki wodne, rowy melioracyjne;
 - zasady zagospodarowania terenu: zakaz budowy budynków.
6. Wyznacza się **teren infrastruktury elektroenergetycznej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1E**.
- przeznaczenie podstawowe: urządzenia elektroenergetyczne, stacje transformatorowe;
 - zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w odległości do 1,5 m od granic działki zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych** oznaczone symbolami **1WS, 2WS**.
- przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe;
 - przeznaczenie uzupełniające:
 - budowle i urządzenia wodne w tym mosty, przepusty,
 - sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
8. Wyznacza się tereny **dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW**.
- przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
 - przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni towarzysząca, drogi rowerowe,

- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) minimalna szerokość drogi wewnętrznej 1KDW w liniach rozgraniczających – zgodnie z granicami władania;
 - 4) minimalna szerokość drogi wewnętrznej 2KDW w liniach rozgraniczających - zgodnie z granicami władania;
 - 5) minimalna szerokość drogi wewnętrznej 3 KDW w liniach rozgraniczających - zgodnie z granicami władania;
 - 6) minimalna szerokość drogi wewnętrznej 4KDW w liniach rozgraniczających - zgodnie z granicami władania;
 - 7) minimalna szerokość drogi wewnętrznej 5KDW w liniach rozgraniczających - zgodnie z granicami władania.

§ 13. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 1MNU, 2MNU, 3MNU, 1U w wysokości 30 %, a dla pozostałych terenów - 0,1%.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

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

Przewodniczący Rady Gminy Miękinia:

A. Zaniewski



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRĘPICE-KOKORZYCE W GMINIE MIĘKINIA

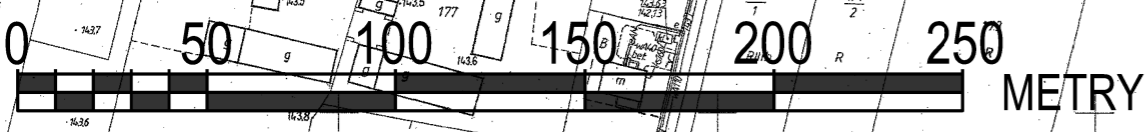
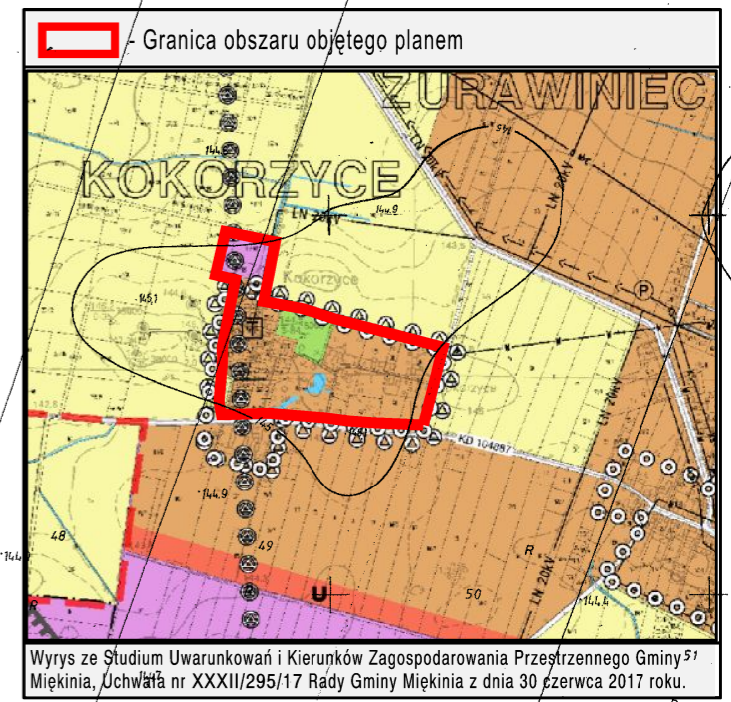
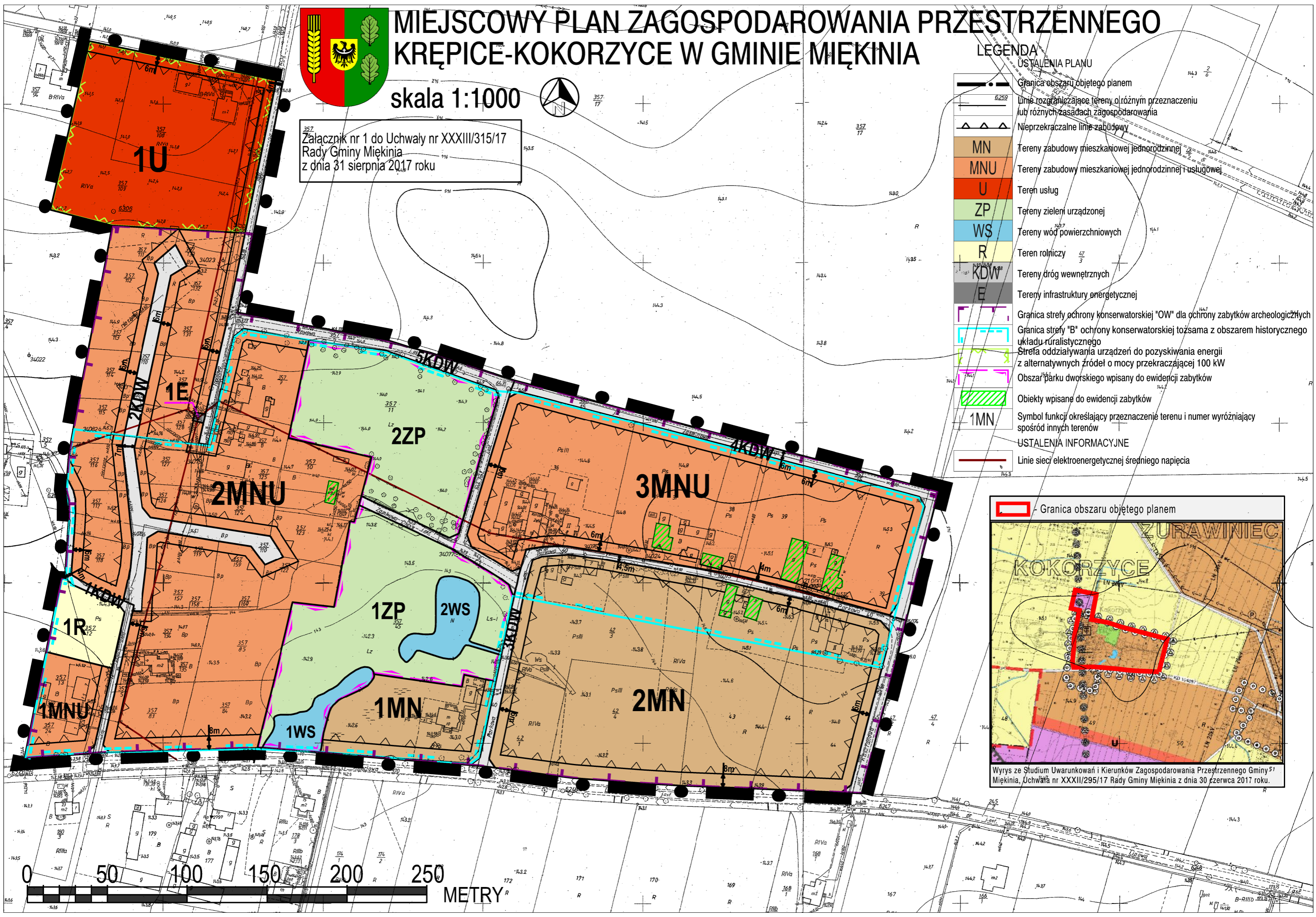
skala 1:1000



Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXIII/315/17
Rady Gminy Miękinia
z dnia 31 sierpnia 2017 roku

LEGENDA USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalne linie zabudowy
 - MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MNU Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usługowej
 - U Teren usług
 - ZP Tereny zieleni urządzonej
 - WS Tereny wód powierzchniowych
 - R Teren rolniczy $\frac{47}{3}$
 - KDW Tereny dróg wewnętrznych
 - E Tereny infrastruktury energetycznej
 - Granica strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla ochrony zabytków archeologicznych
 - Granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej tożsama z obszarem historycznego układu ruralistycznego
 - Strefa oddziaływania urządzeń do pozyskiwania energii z alternatywnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW
 - Obszar parku dworskiego wpisany do ewidencji zabytków
 - Obiekty wpisane do ewidencji zabytków
 - 1MN Symbol funkcji określający przeznaczenie terenu i numer wyróżniający spośród innych terenów
- USTALENIA INFORMACYJNE
- Linie sieci elektroenergetycznej średniego napięcia



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/315/17

Rady Gminy Miękinia

z dnia 31 sierpnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy oraz ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/315/17

Rady Gminy Miękinia

z dnia 31 sierpnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Ze względu na brak złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kępice-Kokorzyce w gminie Miękinia, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 29.05.2017 do 20.06.2017 r., Rada Gminy Miękinia nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073).