



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 stycznia 2019 r.

Poz. 357

UCHWAŁA NR III/24/2018 RADY GMINY MIETKÓW

z dnia 28 grudnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wawrzeńczyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz w związku z uchwałą nr XVIII/123/2016 Rady Gminy Mietków z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wawrzeńczyce, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków, uchwalonego uchwałą nr X/73/2015 Rady Gminy Mietków z dnia 15 października 2015 r., Rada Gminy Mietków uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wawrzeńczyce, zwaną dalej planem, którego granice wskazuje rysunek planu w skali 1:1000.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Z uwagi na brak występowania na obszarze planu problematyki terenów lub obiektów w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) budynek istniejący – należy przez to rozumieć budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu;
- 2) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;

- 3) dach płaski – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°;
- 4) infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb ludności;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca lokalizację budynków na terenie, której nie może przekroczyć elewacja budynku z wyłączeniem: schodów, zadaszeń, podestów, ramp, pochylni, tarasów, gzymsów zlokalizowanych na poziomie terenu; dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie na odległość do 1,3 m wyłącznie elementami budynku takimi jak: wykusze, balkony, okapy, dachy, wejścia do budynków, galerie; łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy tarasów, wykuszy, gzymsów, galerii i wejść do budynków liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 40% długości elewacji; linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków i budowli, terenowych miejsc postojowych, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie;
- 7) przeznaczenie uzupełniające terenu – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 8) urządzenia towarzyszące – obiekty technicznego wyposażenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy i dojścia, parkingi, wiaty i zadaszenia, place zabaw, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym;
- 9) usługi nieuciążliwe – rozumiane jako usługi o lokalnym zasięgu takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, kultura i rozrywka, biura, wytwórczość nie zaliczone do: inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz działalności związanych z ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- 10) teren – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym;
- 11) zabudowa usługowa – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone do świadczenia działalności usługowej w tym handlowej, rzemieślniczej, z wykluczeniem lokalizacji stacji paliw oraz działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- 12) zabudowa mieszkaniowa z usługami towarzyszącymi – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną wraz z zabudową usługową, z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej o ile ustalenia Rozdziału 3 nie stanowią inaczej;
- 13) zabudowa usługowa z zakresu turystyki i rekreacji - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone do świadczenia działalności usługowej w tym biura turystyczne, hotele, pensjonaty, campingi, pola namiotowe i inne bazy noclegowe, agroturystyka, gastronomia, usługi sportu (takie jak boiska, baseny, pływalnie, kręgielnie, pola golfowe, tory saneczkowe, lodowiska, tory i szkoły jazdy konnej, skate parki, bazy i ośrodki sportów wodnych i inne obiekty sportowe oraz obiekty zapleczy, takie jak magazyny sprzętu, sanitariaty, szatnie), usługi rekreacji (takie jak plaże, pomosty, ogródki jordanowskie, skwery, parki, ścieżki rowerowe, ścieżki dydaktyczne, ścieżki zdrowia, parki linowe i inne usługi rekreacji), łowiska komercyjne, ośrodki szkoleniowe oraz usługi towarzyszące obiektom turystyki i rekreacji, wbudowane w te obiekty, takie jak ochrona zdrowia, gabinety odnowy biologicznej, w tym kosmetyczne, SPA, gabinety masażu, handel wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbol identyfikacyjny terenu,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) budynki i obszary ujęte w ewidencji zabytków objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu,

- 6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obejmująca obszar historycznego układu ruralistycznego;
- 7) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych,
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej dla nieczynnego historycznego cmentarza,
- 9) granica strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię elektryczną - paneli fotowoltaicznych - o mocy powyżej 100 kW;
- 10) linia wymiarowa wraz z wymiarem,
- 11) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi oznaczone na rysunku planu symbolem MU;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem RM;
- 4) tereny zabudowy sakralnej oznaczone na rysunku planu symbolem UK;
- 5) tereny zabudowy usługowej z zakresu turystyki i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem UT;
- 6) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem terenu ZP;
- 7) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 8) tereny rolnicze na obszarach zagrożenia powodziowego oznaczone na rysunku planu symbolem R/ZZ;
- 9) tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 10) tereny lasów na obszarach zagrożenia powodziowego oznaczone na rysunku planu symbolem ZL/ZZ;
- 11) tereny zieleni nieurządzonej na obszarach zagrożenia powodziowego oznaczone na rysunku planu symbolem ZN/ZZ;
- 12) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 13) tereny wód powierzchniowych śródlądowych na obszarach zagrożenia powodziowego oznaczone na rysunku planu symbolem WS/ZZ;
- 14) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 15) tereny elektrowni fotowoltaicznej oznaczone na rysunku planu symbolem terenu PE;
- 16) tereny dróg publicznych-klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- 17) tereny dróg publicznych- klasy zbiorczej na obszarach zagrożenia powodziowego oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ/ZZ;
- 18) tereny dróg publicznych- klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 19) tereny dróg publicznych-klasy lokalnej na obszarach zagrożenia powodziowego oznaczone na rysunku planu symbolem KDL/ZZ;
- 20) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 21) tereny dróg wewnętrznych na obszarach zagrożenia powodziowego oznaczone na rysunku planu symbolem KDW/ZZ;
- 22) tereny ciągów pieszo-jezdných oznaczone na rysunku planu symbolem KDpj;
- 23) tereny dróg gospodarczych transportu rolnego oznaczone na rysunku planu symbolem KDg.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu:

- 1) w ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenów zgodnie z ich przeznaczeniem jak: place manewrowe i miejsca postojowe dla samochodów, dojścia i dojazdy, zieleń;
- 2) dla budynków lub ich części istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały a niespełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale dopuszcza się ich remont i odbudowę;
- 3) dla zabudowy istniejącej, zlokalizowanej niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy;
- 4) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych w odległości do 1,5 m od granicy działek;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na obszarze objętym planem ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu i zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) brak określonych linii zabudowy oznacza realizację zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych gdzie obowiązuje wymóg dotrzymania ustaleń wynikających z Planu Gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry;
- 2) dla obszaru objętego planem ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której ponadnormatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 3) dla obszaru objętego planem ustala się zakaz chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza tj. 10 DJP;
- 4) na obszarze objętym planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1-PE i 2PE, obowiązuje zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i dróg;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami MU jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami ZP jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami UT jak dla terenów zamieszkania zbiorowego.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obejmuje się ochroną konserwatorską budynki i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków, pokazane na rysunku planu;
- 2) wszelkie działania i zamierzenia inwestycyjne dotyczące budynków i obszarów, o których mowa w pkt 1 należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1 przedmiotem ochrony jest:
 - a) bryła, obrys, forma dachu;
 - b) kształt oraz rozmieszczenie głównych wejść oraz otworów okiennych,
 - c) zabytkowy wystrój elewacji, w szczególności: kamienne portale, gzymsy pilastry oraz opaski okienne;

- 4) obejmuje się ochroną konserwatorską nieczynny cmentarz historyczny ujęty w gminnej ewidencji zabytków oznaczony symbolem 1-UK wraz z zespołem kościelnym dla którego wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej w granicach której:
- a) zachowania wymaga historyczny układ przestrzenny cmentarza w tym historyczne ogrodzenia, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleni;
 - b) wszelkie działania i zamierzenia inwestycyjne planowane na terenie zespołu i przy jego poszczególnych elementach oraz przy i w budynku kościoła należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej tożsamą z granicą historycznego układu ruralistycznego wsi Wawrzeńczyce, oznaczoną na rysunku planu, dla której obowiązują następujące ustalenia:
- a) przedmiotem ochrony jest istniejący historyczny układ przestrzenny, w szczególności: linie zabudowy, rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy oraz zieleni parkowej, kute ogrodzenia, historyczne kamienne nawierzchnie dróg i placów;
 - b) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzenno – architektonicznej w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiałów wykończeniowych i kolorystyki elewacji;
 - c) ustala się zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe elewacji;
 - d) ustala się zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych, w tym masztów przekaźnikowych i telekomunikacyjnych;
 - e) dopuszcza się lokalizację silosów, obiektów na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową w miejscach nie eksponowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości obiektów historycznych;
 - f) obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy:
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej do 9 m,
 - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 38° - 45° przy czym ustalenie nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1-E,
 - zabudowa mieszkaniowa maksymalnie 2 kondygnacje w tym druga kondygnacja w poddaszu, bryła na planie prostokąta (dopuszcza się przy tym aneksy np. garaż bądź ganek),
 - pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym, matowym,
 - w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - 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 typu siding jako materiałów okładzinowych,
 - kolorystyka zabudowy - kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków w odcieniach bieli, rozbielonych piasków, beżu;
- 6) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „OW” w granicach której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;

- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 20° do 160°.

§ 10. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy w granicach obszaru objętego niniejszym planem:

- 1) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV należy uwzględnić pasy techniczne o szerokości 2,5 m, po obu stronach od osi linii energetycznej, w których występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przy zagospodarowaniu terenów 1-RM, 6-RM, 7-RM, 10-MU należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związane z lokalizacją czynnego cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się pas terenu o szerokości 4 m od górnych krawędzi skarp rzeki Strzegomki w obszarze którego wprowadza się zakaz obsadzania zielenią wysoką;
- 4) część obszaru objętego planem położona jest w zasięgu:
 - a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),
 - b) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
 - c) obszaru zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);
- 5) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w pkt 4 obowiązują przepisy odrębne.

§ 11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) ustala się lokalizację dróg publicznych:
 - a) klasy zbiorczej - KDZ;
 - b) klasy zbiorczej na obszarach zagrożenia powodziowego KDZ/ZZ;
 - c) klasy lokalnej - KDL;
 - d) klasy lokalnej na obszarach zagrożenia powodziowego - KDL/ZZ;
- 2) ustala się lokalizację dróg wewnętrznych KDW;
- 3) ustala się lokalizację dróg wewnętrznych na obszarach zagrożenia powodziowego KDW/ZZ;
- 4) ustala się lokalizację ciągów pieszo-jezdných KDPj;
- 5) ustala się lokalizację dróg gospodarczych transportu rolnego KDg;
- 6) dostępność komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem z przyległych dróg publicznych, przyległych dróg wewnętrznych oraz dróg gospodarczych transportu rolnego na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nowo wydzielane drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne muszą spełniać warunki:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:
 - 8 m dla dróg wewnętrznych,
 - 6 m dla ciągów pieszo-jezdných,
 - b) zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności dotyczących placów manewrowych;
- 9) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej minimum 2 miejsca postojowe na jeden dom jednorodzinny wliczając w to garaż;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
 - c) dla usług towarzyszących w zabudowie mieszkaniowej:
 - dla gastronomii minimum 20 stanowisk postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce postojowe na 10 m² sali konsumpcyjnej,
 - dla przychodni zdrowia minimum 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej lub 1 miejsce postojowe na 1 gabinet lekarski,
 - dla szkół minimum 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - dla obiektów sportu i rekreacji minimum 5 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
 - dla hoteli i pensjonatów minimum 35 miejsc postojowych na 100 łóżek lub 1 miejsce postojowe na 1 pokój,
 - dla kościołów minimum 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
 - dla pozostałych usług minimum 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług lub na 3 zatrudnionych,
 - d) dla usług:
 - dla gastronomii minimum 20 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce postojowe na 10 m² sali konsumpcyjnej,
 - dla przychodni zdrowia minimum 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej lub 1 miejsce postojowe na 1 gabinet lekarski,
 - dla szkół minimum 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - dla obiektów sportu i rekreacji minimum 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
 - dla hoteli i pensjonatów minimum 35 miejsc postojowych na 100 łóżek lub 1 miejsce postojowe na 1 pokój,
 - dla kościołów minimum 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
 - dla hurtowni minimum 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla magazynów, placów magazynowych, składów, placów wystawowych i targowych minimum 8 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej lub 30 miejsc postojowych na 100 osób zatrudnionych, dla stacji obsługi pojazdów minimum 4 miejsca postojowe na 1 stanowisko naprawcze,
 - dla pozostałych usług minimum 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług lub na 4 zatrudnionych;
 - e) dla zabudowy usługowej z zakresu turystyki i rekreacji:
 - dla obiektów sportu i rekreacji minimum 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
 - dla hoteli i pensjonatów minimum 35 miejsc postojowych na 100 łóżek lub 1 miejsce postojowe na 1 pokój,
 - dla gastronomii minimum 20 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce postojowe na 10 m² sali konsumpcyjnej,
 - f) dla pozostałych usług – minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lub minimum 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;
- 10) w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:
- a) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w budynkach;

- b) minimalna ilość stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do studni chłonnych, zbiorników retencyjnych sytuowanych na terenie własnym inwestora lub do rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie gospodarki odpadami ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie elektroenergetyki ustala się:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- b) sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza energetyczne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych; w uzasadnionych przypadkach spowodowanych istniejącymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się realizację sieci napowietrznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) dopuszcza się korzystanie ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, o mocy nieprzekraczającej 100kW za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1-PE, 2-PE na których dopuszcza się korzystanie ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, nie powodujących przekroczeń norm emisji spalin, zgodnie z ustaleniami uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie spalin;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników gazu, docelowo z projektowanej sieci rozdzielczej;

8) w zakresie telekomunikacji ustala się:

- a) sieci i przyłącza telekomunikacyjne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych;
- b) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że sytuowanie tych urządzeń jest zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej oraz sytuowanie tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

3. Dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków) o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

§ 13. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1% dla terenów dróg publicznych i 30% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1-MN do 6-MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne należy realizować wyłącznie jako budynki wolnostojące lub bliźniacze;
- 2) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego budynek gospodarczy lub garażowy;
- 3) liczba nadziemnych kondygnacji dla budynków mieszkalnych nie większa niż 2 kondygnacje licząc łącznie z poddaszem;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu zwymiarowane na rysunku planu w odległości:
 - a) 6 m od terenów KDW i KDg,
 - b) 6 m z terenami znajdującymi się poza granicami obszaru objętego planem;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 40%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) maksimum 0.9;
 - b) minimum 0.01;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej –800 m²,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej –450 m²;
- 9) ograniczenia podziałów nieruchomości nie dotyczą warunków wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej, dróg oraz dojazdów i dojeżdż koniecznie, ciągów pieszo-jezdnymi, a także podziałów na powiększenie działki sąsiedniej;
- 10) maksymalna wysokość budowli - 10 m;
- 11) parametry zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 10 m dla budynków mieszkalnych oraz budynków w zabudowie zagrodowej,
 - 6 m dla budynków garażowych i gospodarczych wolnostojących,
 - b) ustala się zasady kształtowania dachów:
 - dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35° do 45° stopni,
 - dopuszcza się minimalne nachylenie połaci dachu 12° stopni dla budynków gospodarskich, związanych z produkcją rolną,
 - dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,
 - zakazuje się stosowania dachów o mijających się kalenicach,

- w przypadku posadowienia budynków w skarpach częściowo pod powierzchnią ziemi dopuszcza się stosowanie dachów zielonych,
- rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna lub inny matowy materiał imitującym dachówkę, w kolorach odcieni czerwieni.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1-MU do 10-MU** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe należy realizować wyłącznie jako budynki wolnostojące;
- 2) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego budynek gospodarczy lub garażowy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu o nieregularnym przebiegu, zwymiarowane na rysunku planu w odległości:
 - a) nie mniejszej niż 5 m i nie większej niż 8 m od terenów KDZ,
 - b) nie mniejszej niż 5 m i nie większej niż 8 m od terenów KDL,
 - c) nie mniejszej niż 3,6 m od terenów R;
 - d) nie mniejszej niż 9 m od terenów RM,
 - e) nie większej niż 63,5 m od terenów KDW,
 - f) nie mniejszej niż 20 m od terenów ZL,
 - g) nie większej niż 99,5 m od linii rozgraniczającej z terenami znajdującymi się poza granicami obszaru objętego planem;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 50%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) maksimum 1.0;
 - b) minimum 0.01;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej –1000 m²,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej –800 m²,
 - c) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej –450 m²;
- 8) ograniczenia podziałów nieruchomości nie dotyczą warunków wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej, dróg oraz dojazdów i dojeżdż koniecznie, ciągów pieszo-jezdných, a także podziałów na powiększenie działki sąsiedniej;
- 9) maksymalna wysokość budowli - 10 m;
- 10) parametry zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 10 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych oraz budynków w zabudowie zagrodowej,
 - 12 m dla budynków wielorodzinnych,
 - 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,

b) ustala się zasady kształtowania dachów:

- dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35° do 45° stopni,
- dopuszcza się minimalne nachylenie połaci dachu 12° stopni dla budynków gospodarskich związanych z produkcją rolną,
- dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,
- zakazuje się stosowania dachów o mijających się kalenicach,
- dopuszcza się dachy płaskie na jednokondygnacyjnych budynkach gospodarczych i garażowych oraz na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całego dachu budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych;
- w przypadku posadowienia budynków w skarpach częściowo pod powierzchnią ziemi dopuszcza się stosowanie dachów zielonych,
- rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna lub inny matowy materiał imitującym dachówkę, w kolorach odcieni czerwieni, brązu i szarości,
- dopuszcza się pokrycie dachu blachą na rąbek stojący;

c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 2 m,

d) dla terenów zlokalizowanych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 5.

11) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8-MU** i **9MU** nową zabudowę należy lokalizować wyłącznie w miejscu historycznej zabudowy folwarcznej, z uwzględnieniem historycznego rozplanowania, skali bryły oraz stosowanych form architektonicznych i użytych materiałów.

§ 16.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1-RM** do **7-RM** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne należy realizować wyłącznie jako budynki wolnostojące;
- 2) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego budynek gospodarczy lub garażowy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu zwymiarowane na rysunku planu w odległości:
 - a) 8m od terenów KDZ;
 - b) 8m od terenów KDL;
 - c) nie mniejszej niż 4 m i nie większej niż 6 m od terenów KDW;
 - d) nie mniejszej niż 4 m i nie większej niż 8 m od terenów KDg;
 - e) nie mniejszej niż 4 m i nie większej niż 8 m od linii rozgraniczającej z terenami znajdującymi się poza granicami obszaru objętego planem;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 50%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) maksimum 1.0;
 - b) minimum 0.01;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%;
- 7) parametry zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,

b) ustala się zasady kształtowania dachów:

- dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35° do 45° stopni,
- dopuszcza się minimalne nachylenie połaci dachu 12° stopni dla budynków gospodarskich związanych z produkcją rolną,
- dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,
- zakazuje się stosowania dachów o mijających się kalenicach,
- w przypadku posadowienia budynków w skarpach częściowo pod powierzchnią ziemi dopuszcza się stosowanie dachów zielonych,
- rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna lub inny matowy materiał imitującym dachówkę, w kolorach odcieni czerwieni;

c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 2 m.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy sakralnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieużytkowany cmentarz historyczny.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu z uwzględnieniem warunków zawartych w § 8:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: istniejąca, bez zmian;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: istniejący, bez zmian;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: istniejący, bez zmian;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: istniejąca, bez zmian.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1-UT** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej z zakresu turystyki i rekreacji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu zwymiarowane na rysunku planu w odległości: nie mniejszej niż 4 m od terenów KDW;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 60%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) maksimum 0.9;
 - b) minimum 0.01;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 25%;
- 5) parametry zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m;
 - b) dopuszcza się dominantę przekraczającą wysokość o której mowa w lit. a;
 - c) ustala się zasady kształtowania dachów:

- dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 20 do 45 stopni,
- dopuszcza się dachy płaskie;
- dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

d) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 2 m,

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-ZP** ustala się przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej.

2. Dla terenu, o którym mowa obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1-R** do **3-R** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1-R/ZZ** do **2-R/ZZ** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze na obszarach zagrożenia powodziowego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów odrębnych.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q10%, i Q1% dla których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1-ZL** do **2-ZL** ustala się przeznaczenie: tereny lasów.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie zagospodarowania związanego z gospodarką leśną oraz urządzeń turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-ZL/ZZ** ustala się przeznaczenie tereny lasów na obszarach zagrożenia powodziowego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie zagospodarowania związanego z gospodarką leśną oraz urządzeń turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q10%, i Q1% dla których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-ZN/ZZ** ustala się przeznaczenie: tereny zieleni nieurządzonej na obszarach zagrożenia powodziowego.

2. Dla terenów, o których mowa obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów odrębnych.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q10%, i Q1% dla których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-WS** ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz budowy budynków za wyjątkiem budowli hydrotechnicznych.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1-WS/ZZ** do **2-WS/ZZ** ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych na obszarach zagrożenia powodziowego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz budowy budynków za wyjątkiem budowli hydrotechnicznych.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q10%, i Q1% dla których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-E** ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - elektroenergetyka.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem przepisów o których mowa w § 8:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 100%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 4) parametry zabudowy z zastrzeżeniem przepisów o których mowa w § 8:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu 9 m;
 - b) dachy symetryczne czterospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 38° do 45°, kryte matową dachówką ceramiczną, w kolorze ceglastym.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-PE** do **2-PE** ustala się przeznaczenie: tereny elektrowni fotowoltaicznej;

2. Na terenach o których mowa w ust.1 ustala się możliwość lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w postaci systemów paneli fotowoltaicznych charakteryzujących się wysoką absorpcją promieni słonecznych wraz z urządzeniami i obiektami służącymi wytwarzaniu i przesyłowi energii elektrycznej;

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu zwymiarowane na rysunku planu w odległości:
 - a) 20 m od terenów ZL;
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z terenami znajdującymi się poza granicami planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 70%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m²;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 7) parametry zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m;
 - b) dachy płaskie lub strome: jednospadowe lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni;

- 8) w obrębie terenów ustala się granicę strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię elektryczną w odległości 1,0 m od linii rozgraniczających teren PE oraz w odległości 20 m od terenu oznaczonego symbolem 2-ZL, w strefie tej ustala się zakaz lokalizowania paneli fotowoltaicznych;
- 9) co najmniej połowę powierzchni biologicznie czynnych należy kształtować w formie niskopiennych żywopłotów które należy rozmieszczać między sektorami paneli oraz w strefie ochronnej elektrowni;
- 10) teren elektrowni należy grodzić obejmując pojedynczym ogrodzeniem tereny o powierzchni nie większej niż 1,5 ha, pomiędzy poszczególnymi ogrodzeniami należy zapewnić przejścia o szerokości 6 m dla przemieszczania się zwierząt.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-KDZ** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy zbiorczej.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość wynosi odpowiednio 18,7 m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie zieleni przydrożnej.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1-KDZ/ZZ** do **2-KDZ/ZZ** ustala się przeznaczenie: tereny drogi publicznej - klasy zbiorczej na obszarach zagrożenia powodziowego.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość wynosi odpowiednio:

1) 7,5 m dla 1-KDZ/ZZ;

2) 4,3 m dla 2-KDZ/ZZ.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie zieleni przydrożnej.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q10%, i Q1% dla których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-KDL** ustala się przeznaczenie: tereny drogi publicznej - klasy lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość wynosi odpowiednio 18,0 m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie zieleni przydrożnej.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-KDL/ZZ** ustala się przeznaczenie: tereny drogi publicznej - klasy lokalnej na obszarach zagrożenia powodziowego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość wynosi odpowiednio 2,0 m.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie zieleni przydrożnej.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q10%, i Q1% dla których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1-KDW** do **8-KDW** ustala się przeznaczenie: tereny drogi wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość wynosi odpowiednio:

- 1) 8 m i 10 m dla 1-KDW;
- 2) 6,1 m dla 2-KDW;
- 3) 5,3 m dla 3-KDW;
- 4) 8 m i 10 m dla 4-KDW;
- 5) 9,1 m dla 5-KDW;
- 6) 4,3 m dla 6-KDW;
- 7) 6,9 m dla 7-KDW;
- 8) 8 m i 10 m dla 8-KDW.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie zieleni przydrożnej.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-KDW/ZZ** ustala się przeznaczenie: tereny drogi wewnętrznej obszarach zagrożenia powodzią.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość wynosi odpowiednio : 2,7m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie zieleni przydrożnej.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q10%, i Q1% dla których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-KDpj** ustala się przeznaczenie: tereny ciągów pieszo-jezdných.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość wynosi odpowiednio 5,4 m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1-KDg** do **4-KDg** ustala się przeznaczenie: tereny dróg gospodarczych transportu rolnego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość wynosi odpowiednio:

- 1) 8,0 m dla 1-KDg;
- 2) 4,7 m dla 2-KDg;
- 3) 6,1 m dla 3-KDg;

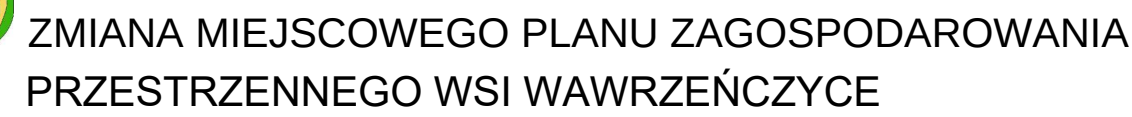
4) 5,0 m dla 4-KDg.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe.

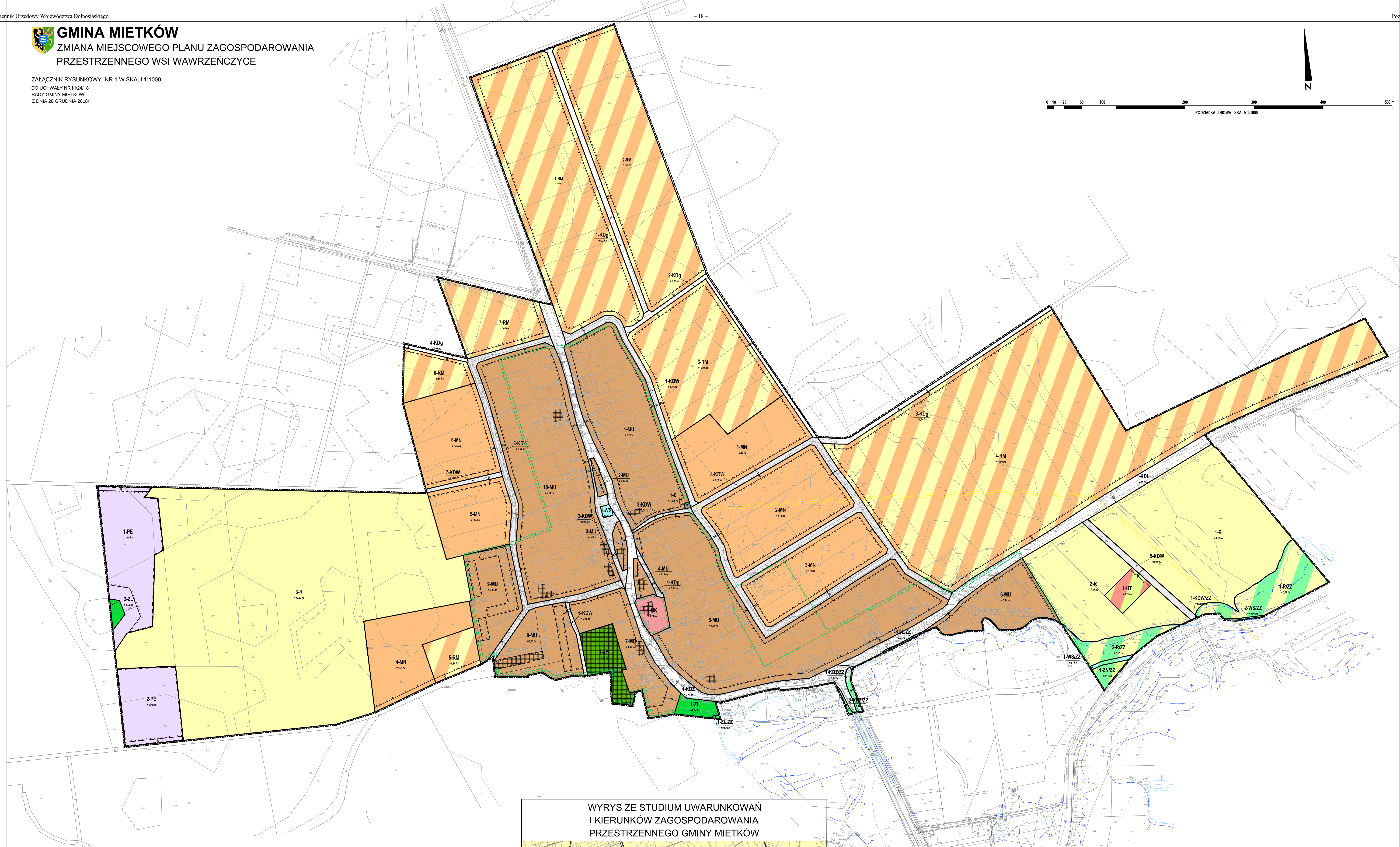
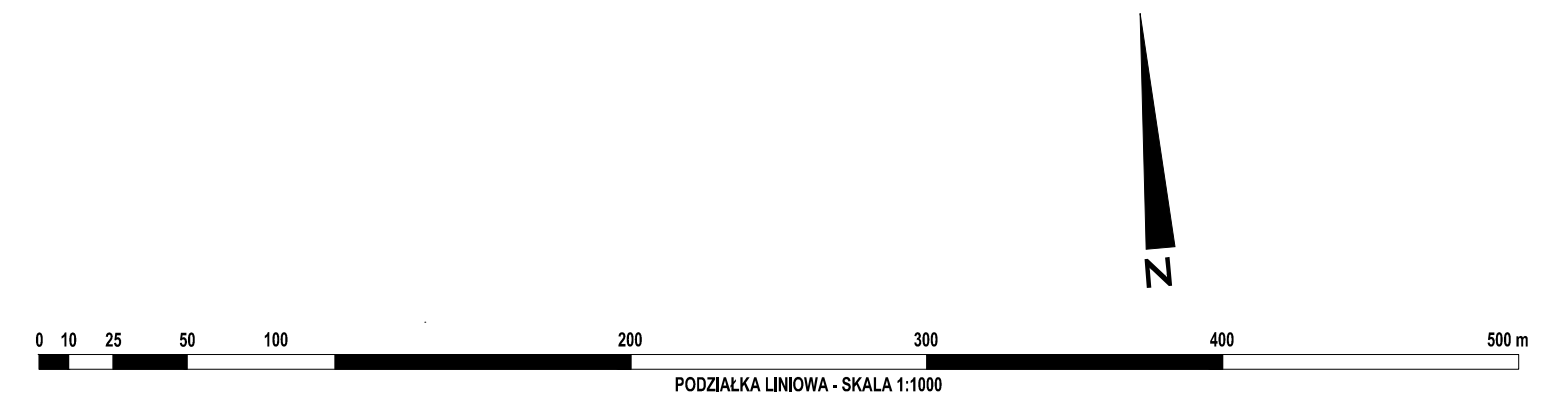
§ 37. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mietków.

§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

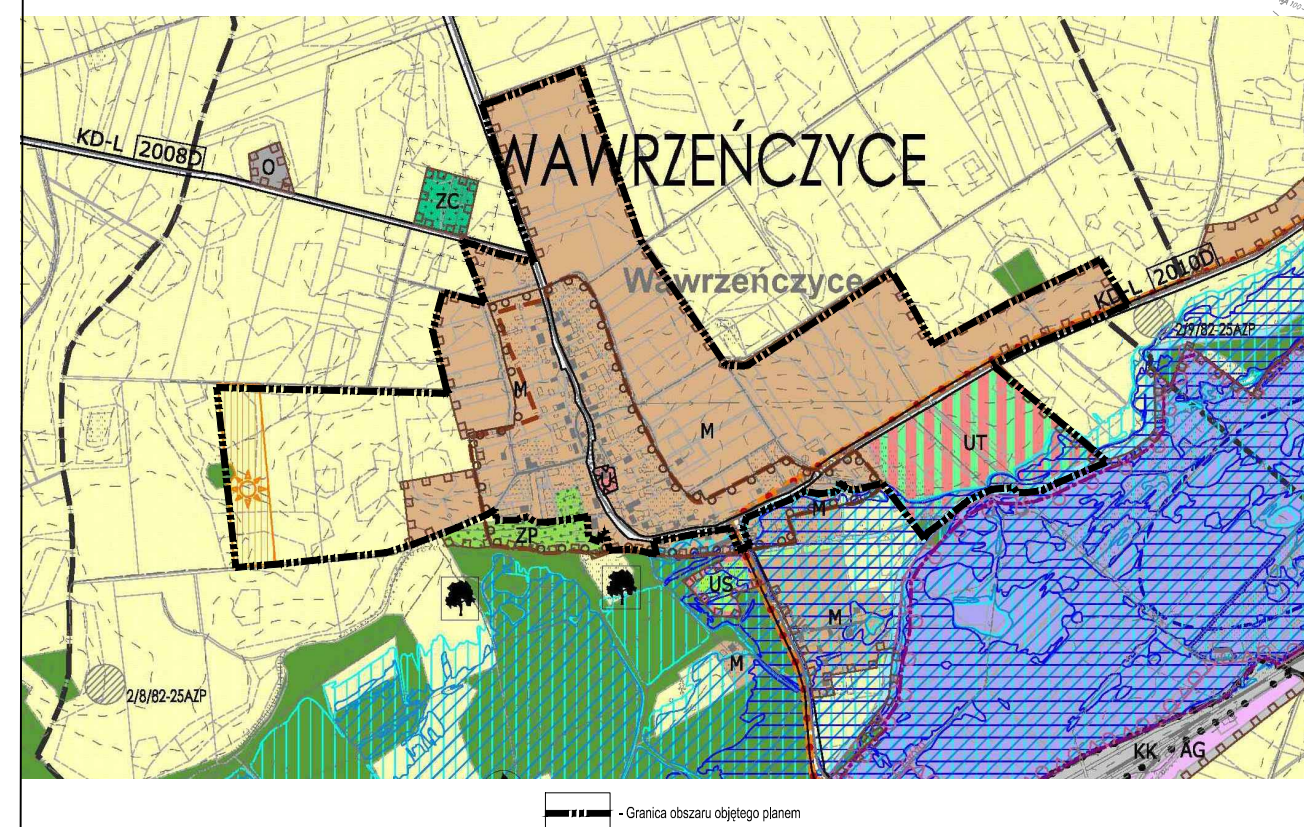
Przewodnicząca Rady Gminy:
H. Artymowicz



ZAŁĄCZNIK RYSUNKOWY NR 1 W SKALI 1:1000
DO UCHWAŁY NR III/24/18
RADY GMINY MIETKÓW
Z DNIA 28 GRUDNIA 2018r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MIETKÓW



OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:

- | | |
|---|--|
|  | - Granice obszaru objętego planem |
|  | - Linia nawiązująca linię o różnym przebiegu
Możliwość zasygnalizowania zagrożenia |
|  | - Symbol identyfikacyjny planu |
|  | - Nierozkazująca linia zabudowy |
|  | - Budynki i obszary wpisane w ewidencję zabytków objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy planu |
|  | - Granica strefy „SW” ochrony konserwatorskiej, obejmująca obszar historycznego układu naziemnego |
|  | - Granica strefy „OII” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych |
|  | - Granica strefy ochrony konserwatorskiej dla nieczynnego historycznego centrum |
|  | - Granica strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających elektromagnetyczną - pól elektromagnetycznych - o mocy powyżej 100 W |
|  | - Linia wyznaczkowa szlaków z wyznacznymi |

Przeznaczenie tenorów:

- | | |
|--------------|---|
| MN | - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| MU | - Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami i/towarzyszącymi |
| RM | - Tereny zabudowy zagrodowej |
| UK | - Tereny zabudowy szpitalnej |
| UT | - Tereny zabudowy usługowej z zakresu turystyki i rekreacji |
| ZP | - Tereny zielone urządzone |
| R | - Tereny rolnicze |
| R/ZZ | - Tereny rolnicze na obszarach zagrożenia powodziowego |
| ZŁ | - Tereny lasów |
| ZŁ/ZZ | - Tereny lasów na obszarach zagrożenia powodziowego |

- | | |
|--------------|---|
| ZN/ZZ | - Tereny Zieloni nieurządzonej na obszarach zagrożenia powodziowego |
| WS | - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych |
| WS/ZZ | - Tereny wód powierzchniowych i śródlądowych na obszarach zagrożenia powodziowego |
| E | - Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka |
| PE | - Tereny elektrowni i fotowoltaiczne |

- | | |
|---------------|--|
| KDZ | - Tereny dróg publicznych - klasy zbiorczej |
| KDZ/ZZ | - Tereny dróg publicznych - klasy zbiorczej na obszarach zagrożenia powodziowego |
| KDL | - Tereny dróg publicznych - klasy lokalnej |
| KDL/ZZ | - Tereny dróg publicznych - klasy lokalnej na obszarach zagrożenia powodziowego |
| KDW | - Tereny dróg wewnętrznych |

- KDWIZZ** - Tereny dróg wewnętrznej
na obszarach zagrożenia powodziowego
- KDpj** - Tereny ciągów pieszo-jazdnych

- ### OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY
- | | |
|---|--|
|  | - Granica obszaru szczególnego zagrożenia powyżej Q10% |
|  | - Granica obszaru szczególnego zagrożenia powyżej Q1% |
|  | - Granica obszaru zagrożenia powyżej Q0,2% |
|  | - Istotniejsza linia średniego napięcia (SN) wraz z posmiem technologicznym ograniczonym użytkownika |
|  | - granica strefy sanitarnej od orientacji -40 m |
|  | - granica strefy sanitarnej od orientacji -150 m |

-

-

 - Granica obszaru objętego planem

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/24/2018

Rady Gminy Mietków

z dnia 28 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mietków w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wawrzeńczyce.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Mietków przyjmuje rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wawrzeńczyce.

I. Do wyłożonego pierwszy raz do publicznego wglądu, w dniach od 19 kwietnia 2018 r. do 14 maja 2018r., projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wawrzeńczyce, w ustalonym nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień 30.05.2018 r., wpłynęło 12 uwag, z których:

- 4 zostały uwzględnione częściowo;
- 2 zostały uwzględnione;
- 6 zostało nieuwzględnionych.

1. Uwagi wyszczególnione poniżej zostały nieuwzględnione:

- UWAGA NR 1 (w części dotyczącej)

- a) *wykreślenia z § 3 pkt 12 - dopuszczenia zabudowy zagrodowej na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z usługami towarzyszącymi lub wprowadzenie ograniczenia na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 6-MU i 5-MU;*
- b) *zakazu lokalizacji nowych budynków inwentarskich;*
- c) *wprowadzenia zakazów budowy otwartych zbiorników na produkty pofermentacyjne w postaci płynnej oraz płyt do składowania obornika.*

Uzasadnienie: Wprowadzenie do planu zapisów ograniczających ich zagospodarowanie zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, może narazić gminę na koszty związane z dochodzeniem przez właścicieli odszkodowań z tytułu utraty bądź istotnego ograniczenia użyteczności nieruchomości. Uwaga nie uwzględniona ze względu na możliwość nadmiernego ograniczenia prawa własności innych nieruchomości.

- UWAGA NR 3 (w części dotyczącej)

Wykreślenia zapisu w § 15 ust. 2 pkt 2: „dopuszcza się lokalizację budynków ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy z działką sąsiednią jeżeli planowana inwestycja nie będzie naruszać przepisów odrębnych w tym interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi”.

Uzasadnienie: Uwzględniono w zakresie usunięcia wnioskowanego zapisu z § 15 ust. 2 pkt 2. Nieuwzględniono w wyniku wprowadzenia zapisu zgodnego z przepisami odrębnymi tj. § 12. 2. Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- UWAGA NR 5

Doprecyzowanie ustaleń projektu planu w § 15 ust. 2 pkt 9 w zakresie zdefiniowania poziomu terenu.

Uzasadnienie: Uwaga wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego określonego w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego.

- UWAGA NR 6

Doprecyzowanie ustaleń projektu planu w § 15 ust. 2 pkt 10 lit. a oraz w § 8 pkt 5 lit. f tir. 1 w zakresie zdefiniowania poziomu terenu lub odwołanie się do przepisu § 6 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015r. poz. 1422 z późn. zm.).

Uzasadnienie: Ustalenia planu nie mogą pozostawać w sprzeczności z normami prawnymi zawartymi w przepisach odrębnych m.in. z. Rozporządzeniem z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015r. poz. 1422 z późn.zm). Nie ma również konieczności odwoływania się w planie miejscowym do konkretnych przepisów odrębnych. Zgodnie Ustawą Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. projekt budowlany musi być zgodny z przepisami techniczno-budowlanymi m.in. z w/w rozporządzeniem.

- UWAGA NR 7 (w części dotyczącej)

Zmiany ustaleń projektu planu w § 8 pkt. 5 lit. f tir. 3 w zakresie zasad kształtowania dachów, poprzez dopuszczenie dachów płaskich na jednokondygnacyjnych budynkach gospodarczych i garażowych oraz na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całego dachu budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych.

Uzasadnienie: Uwzględniona przez Wójta uwaga została uznana przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków za zapis dający możliwość niewłaściwego kształtowania zabudowy na obszarze objętym ochroną konserwatorską czego wyrazem było negatywne uzgodnienie projektu planu miejscowego Postanowieniem nr 496 z dnia 20.07.2018r. W związku z powyższym zrezygnowano z wprowadzonego do projektu planu zapisu, a następnie przedłożono projekt planu do ponownego uzgodnienia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków. Projekt planu został pozytywnie uzgodniony Postanowieniem nr 612 z dnia 24.08.2018r.

- UWAGA NR 8

Zmiana ustaleń projektu planu w § 15 ust. 2 pkt 10 lit. b tir. 5 w zakresie zasad dopuszczenia dachów zielonych.

Uzasadnienie: Uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do niezgodności z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków, uchwalonego uchwałą nr X/73/2015 Rady Gminy Mietków z dnia 15 października 2015 r.

- UWAGA NR 9 (w części dotyczącej)

Zmiany ustaleń projektu planu w § 8 pkt. 5 lit. f tir. 4 w zakresie dopuszczenia pokrycia dachów blachą na rąbek stojący oraz dopuszczenia kolorów dachów w odcieniach brązu i szarości.

Uzasadnienie: Uwzględniona przez Wójta uwaga została uznana przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków za zapis dający możliwość niewłaściwego kształtowania zabudowy na obszarze objętym ochroną konserwatorską czego wyrazem było negatywne uzgodnienie projektu planu miejscowego Postanowieniem nr 496 z dnia 20.07.2018r. W związku z powyższym zrezygnowano z wprowadzonego do projektu planu zapisu, a następnie przedłożono projekt planu do ponownego uzgodnienia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków. Projekt planu został pozytywnie uzgodniony Postanowieniem nr 612 z dnia 24.08.2018r.

- UWAGA NR 10

Wykreślenie ustaleń z § 8 pkt 5 lit. f tir. 2 limitującego wysokość zabudowy.

Uzasadnienie: Uwzględniona przez Wójta uwaga została uznana przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków za zapis dający możliwość niewłaściwego kształtowania zabudowy na obszarze objętym ochroną konserwatorską czego wyrazem było negatywne uzgodnienie projektu planu miejscowego Postanowieniem nr 496 z dnia 20.07.2018r. W związku z powyższym zrezygnowano z wprowadzonego do projektu planu zapisu, a następnie przedłożono projekt planu do ponownego uzgodnienia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków. Projekt planu został pozytywnie uzgodniony Postanowieniem nr 612 z dnia 24.08.2018r.

- UWAGA NR 11

Zmiana ustaleń w § 8 pkt 5 lit. f tir. 6 w zakresie wykreślenia sformułowań "budynki murowane" i "wymagane elewacje tynkowane lub ceglane".

Uzasadnienie: Uwzględniona przez Wójta uwaga została uznana przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków za zapis dający możliwość niewłaściwego kształtowania zabudowy na obszarze objętym ochroną konserwatorską czego wyrazem było negatywne uzgodnienie projektu planu miejscowego Postanowieniem nr 496 z dnia 20.07.2018r. W związku z powyższym zrezygnowano z wprowadzonego do projektu planu zapisu, a następnie przedłożono projekt planu do ponownego uzgodnienia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków. Projekt planu został pozytywnie uzgodniony Postanowieniem nr 612 z dnia 24.08.2018r.

- UWAGA NR 12

Wykreślenie ustaleń z § 8 pkt 5 lit. f tir. 7 dotyczących kolorystyki.

Uzasadnienie: Uwzględniona przez Wójta uwaga została uznana przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków za zapis dający możliwość niewłaściwego kształtowania zabudowy na obszarze objętym ochroną konserwatorską czego wyrazem było negatywne uzgodnienie projektu planu miejscowego Postanowieniem nr 496 z dnia 20.07.2018r. W związku z powyższym zrezygnowano z wprowadzonego do projektu planu zapisu, a następnie przedłożono projekt planu do ponownego uzgodnienia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków. Projekt planu został pozytywnie uzgodniony Postanowieniem nr 612 z dnia 24.08.2018r.

2. Uwagi wyszczególnione poniżej zostały uwzględnione:**- UWAGA NR 1 (w części dotyczącej)**

Ograniczenia hodowli zwierzęcej dla zabudowy zagrodowej.

Uzasadnienie: Mając na względzie ochronę ładu przestrzennego wprowadzono zapis: „dla obszaru objętego planem ustala się zakaz chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza tj. 10 DJP”.

- UWAGA NR 2

Doprecyzowanie w § 15 ust. 2 pkt 1 zapisów dopuszczających możliwość dobudowy do budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych budynków gospodarczych i garażowych.

Uzasadnienie: Wprowadzono odpowiednie zapisy dopuszczające możliwość dobudowy budynków garażowych i gospodarczych do budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych, mając na względzie ułatwienie procesów inwestycyjnych w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

- UWAGA NR 3 (w części dotyczącej)

Wykreślenie zapisu w § 15 ust. 2 pkt 2: „dopuszcza się lokalizację budynków ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy z działką sąsiednią jeżeli planowana inwestycja nie będzie naruszać przepisów odrębnych w tym interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi”.

Uzasadnienie: Uwzględniono w zakresie usunięcia wnioskowanego zapisu z § 15 ust. 2 pkt 2. jednocześnie dodając w § 6 zapisy zgodne z przepisami odrębnymi tj. § 12. 2. Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- UWAGA NR 4

Wprowadzenie zmiany ustaleń w § 15 ust. 2 pkt 3 lit.b w zakresie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi I-KDL na 5 m.

Uzasadnienie: Uwzględniono proponowaną zmianę odległości linii zabudowy uznając ją za zgodną z przepisami odrębnymi.

- UWAGA NR 7 (w części dotyczącej)

Zmiany ustaleń projektu planu w § 15 ust. 2 pkt 10 lit. b w zakresie zasad kształtowania dachów poprzez dopuszczenie dachów płaskich na jednokondygnacyjnych budynkach gospodarczych i garażowych oraz na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całego dachu budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych.

Uzasadnienie: Uwzględniono proponowaną zmianę mając na względzie ułatwienie procesów inwestycyjnych w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

- UWAGA NR 9 (w części dotyczącej)

Zmiany ustaleń projektu planu w § 15 ust. 2 pkt 10 lit. b tir. 6 w zakresie dopuszczenia pokrycia dachów blachą na rąbek stojący oraz dopuszczenia kolorów dachów w odcieniach brązu i szarości.

Uzasadnienie: Uwzględniono proponowaną zmianę mając na względzie ułatwienie procesów inwestycyjnych w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

- II.** Do wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu, w dniach od 25 września 2018 r. do 26 października 2018r., projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wawrzeńczyce, w ustalonym nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień 16.11.2018 r., nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/24/2018

Rady Gminy Mietków

z dnia 28 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) Rada Gminy Mietków stwierdza, że:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 2. 1) ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:

- a) środki własne gminy,
- b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
- c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- d) kredyt bankowy;

2) ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Mietków.