

Uchwała NrXXXIV/416/21
Rady Gminy Miękinia
z dnia

Projekt nr 2

W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Białków – część wschodnia" w gminie Miękinia.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) i art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XVI/177/20 Rady Gminy Miękinia z dnia 17 stycznia 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Białków – część wschodnia" w gminie Miękinia, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia uchwalonego uchwałą Nr XXII/269/20 Rady Gminy Miękinia z dnia 31 sierpnia 2020 r., Rada Gminy Miękinia uchwała co następuje

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Białków – część wschodnia" w gminie Miękinia zwany dalej planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 będący integralną częścią uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2.

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przez żadną ścianę elewacji przy czym elewacja nie musi być usytuowana na tej linii; elementy zabudowy tj. okapy, zadaszenia wejściowe lub schody zewnętrzne mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,0 m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** - linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o ściśle określonych granicach;
- 3) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczenie uzupełniające terenu** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 5) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 6) **sieci dystrybucyjne** - podziemne sieci infrastruktury technicznej służące obsłudze obszaru planu;
- 7) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **zabudowa usługowa** - należy przez to rozumieć zabudowę taką jak: usługi dla ludności, w tym gastronomia, handel, przedszkole, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek, obsługa firm.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem - tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych oraz granicą strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
 - 2) linia rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) zieleń izolacyjna.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią ustaleń planu.

§ 4.

1. Ustala się przeznaczenia terenów:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej – **MNs**;
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – **MN/U**;
 - 4) tereny zabudowy zagrodowej – **RM**;
 - 5) tereny upraw rolnych – **R**;
 - 6) tereny drogi wewnętrznej – **KDW**;
 - 7) tereny drogi transportu rolnego – **KDR**;
 - 8) tereny ciągu pieszego – **KDP**.
2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

§ 5.

W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na ich brak;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na ich brak;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak występowania takich terenów;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak takiej potrzeby.

Rozdział 2. **Ustalenia dla całego obszaru**

§ 6.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dla terenów 1MN, 2MN, 1MNs, 2MNs, MN/U, RM:
 - a) obowiązuje zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,
 - b) drewno dopuszcza się wyłącznie na części elewacji - do 80% jej powierzchni;
- 4) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych w odległości do 1,5 m od granicy działek.

§ 7.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu;
- 3) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem od 1MN, 2MN, 1MN_s, 2MN_s – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 8.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się:

- 1) strefę „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego obejmującą obszar objęty planem;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków tożsamą z obszarem objętym planem, w której dla prac inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w strefie, o której mowa w pkt 1 obowiązuje: zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o wysokości powyżej 20 m, w tym masztów przekaźnikowych, telekomunikacyjnych;
- 4) dla stanowiska archeologicznego nr 3/27/77-26 AZP ślad osadnictwa – *neolit, krąg kultur wstęgowych*, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w scenariuszu całkowitego zniszczenia obwałowania, przy wyznaczeniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%, w związku z tym technologia realizacji inwestycji na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego powinna uwzględniać warunki lokalizacji na terenie, na którym istnieje możliwość zalania wodami powodziowymi;
- 2) zakaz lokalizacji budynków inwentarskich na terenie RM.

§ 10.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) w zakresie ogólnych zasad uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną przyjmuje się następujące ustalenia:
 - a) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenach niewymienionych w lit. a dopuszcza się możliwość realizacji sieci dystrybucyjnych oraz związanych z nimi urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące ustalenia:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej;

- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych przyjmuje się następujące ustalenia:
 - a) odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę tej sieci,
 - b) dopuszcza się, na terenie własnym inwestora, odprowadzenie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki;
 - 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych przyjmuje się następujące ustalenia - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i powierzchniowo utwardzonych nawierzchni w następujący sposób:
 - a) dopuszcza się zastosowanie studni chłonnych lub odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) obowiązek stosowania zbiorników retencyjno-odparowujących (dopuszcza się stosowanie wspólnych zbiorników);
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:
 - a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych,
 - b) nowe sieci elektroenergetyczne należy realizować jako podziemne,
 - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych,
 - d) dopuszcza się odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące ustalenia:
 - a) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej,
 - b) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz;
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące ustalenia - zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, w tym z wykorzystaniem energii odnawialnej o mocy do 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) w zakresie usług telekomunikacyjnych przyjmuje się następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,
 - b) ustala się dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;
 - 9) w zakresie gospodarki odpadami przyjmuje się następujące ustalenia: na obszarze objętym planem w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów wytworzonych na obszarze planu obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji obowiązuje:
- 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący układ dróg, w tym drogi zlokalizowane poza obszarem planu oraz przez projektowany układ dróg, podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego;
 - 2) wyznacza się układ komunikacyjny na obszarze planu - drogi 1KDW, 2KDW – wewnętrzne, drogę transportu rolnego KDR;
 - 3) dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych oraz placów manewrowych, dla których ustala się:
 - a) minimalną szerokość – 8 m z zastrzeżeniem lit b),
 - b) minimalną szerokość – 6 m w przypadku dojazdu do nie więcej niż 6 budynków mieszkalnych,
 - c) dla dróg nieprzelotowych zakończenie ich placem manewrowym o minimalnych wymiarach 10,0 m na 10,0 m,
 - d) przy włączeniu do innych dróg należy stosować trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 5 m na 5 m;
 - 4) w zakresie miejsc parkingowych obowiązuje:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na parkingu lub w garażu na 1 lokal mieszkalny,

- b) dla handlu minimum 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla gastronomii minimum 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce postojowe na 10 m² sali konsumpcyjnej,
 - d) dla przychodni zdrowia minimum 1 miejsce postojowe/100 m² powierzchni użytkowej lub 1 miejsce postojowe / 1 gabinet lekarski,
 - e) dla obiektów sportu i rekreacji minimum 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników jednocześnie,
 - f) dla hoteli i pensjonatów minimum 35 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych lub 1 miejsce postojowe na 2 pokoje,
 - g) dla pozostałych obiektów usługowych nie wymienionych w lit. b, c, d, e, f, zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług;
- 5) ustala się usytuowanie miejsc postojowych jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca podziemne lub jako miejsca postojowe w budynkach;
- 6) ustala się wyznaczenie na całym obszarze objętym planem ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych.

§ 11.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 3) w sytuacji, o której mowa w pkt 2 ustala się:
 - a) na terenach 1MN, 2MN:
 - minimalną powierzchnię działki – 750 m²,
 - minimalną szerokość frontu działki - 20 m,
 - kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w granicach 60° – 120°,
 - b) na terenach 1MNs, 2MNs:
 - dla zabudowy bliźniaczej minimalną powierzchnię działki – 500 m²,
 - dla zabudowy szeregowej minimalną powierzchnię działki – 350 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej minimalną szerokość frontu działki - 16 m,
 - dla zabudowy szeregowej minimalną szerokość frontu działki – 7,2 m,
 - kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w granicach 60° – 120°,
 - c) na terenie MN/U:
 - dla zabudowy wolno stojącej minimalną powierzchnię działki – 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej minimalną powierzchnię działki – 500 m²,
 - dla zabudowy wolno stojącej minimalną szerokość frontu działki - 20 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej minimalną szerokość frontu działki - 12 m,
 - kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w granicach 60° – 120°,
- d) ustalenia lit. a), b) i c) nie dotyczą infrastruktury technicznej,
- e) dla terenów niewymienionych w lit. a), b) i c) za wyjątkiem terenu RM, R:
 - minimalną powierzchnię działki – 2 m²,
 - minimalną szerokość frontu działki - 1 m,
 - kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi nie może być mniejszy niż 30°.

§ 12.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36

ust. 4 tej ustawy na 0,1 % dla terenu 1KDW, 2KDW, KDR, KDP, R oraz 30 % dla terenu 1MN, 2MN, 1MNs, 2MNs, MN/U, RM.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 13.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN**, **2MN** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wolno stojącej;
 - 2) uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze,
 - b) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
 - c) ciekі wodne,
 - d) infrastruktura techniczna:
 - sieci dystrybucyjne,
 - urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu 1MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 1KDW, jak na rysunku planu,
 - b) dla terenu 2MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 1KDW oraz w odległości 12 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego KDP i południowej oraz wschodniej granicy planu, jak na rysunku planu;
 - 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu) i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne (w tym 2 kondygnacja wyłącznie, jako poddasze użytkowe);
 - 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 6 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);
 - 4) dachy budynków mieszkalnych o symetrycznie nachylonych połaciach dachu, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 36° do 45°, kryte matową dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni lub grafitowym; dopuszcza się inne formy dachów na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy oraz garaże wbudowane w bryłę budynku;
 - 5) dachy budynków garażowych i gospodarczych dwuspadowe o symetrycznie nachylonych połaciach dachu oraz kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem dachówko podobnym, w kolorze ceglastym lub grafitowym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików;
 - 6) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się formę wolnostojącą lub dobudowaną lub wbudowaną w budynek mieszkaniowy.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się min. powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 750 m²;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej w przedziale od 0,01 do 0,7;
 - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 25 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna minimum 55% powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy infrastruktury technicznej;
 - 5) ustala się wskaźnik co najmniej 750 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MNs, 2MNs** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – bliźniaczej, szeregowej;
 - 2) uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze,
 - b) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
 - c) ciekі wodne,
 - d) infrastruktura techniczna:
 - sieci dystrybucyjne,
 - urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu 1MNs w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi 1KDW, w odległości 6 m od linii rozgraniczających terenu R oraz w odległości 6 m od północnej granicy planu, jak na rysunku planu,
 - b) dla terenu 2MNs w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi 2KDW oraz w odległości 6 m od północnej granicy planu, jak na rysunku planu;
 - 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);
 - 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 6 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);
 - 4) dachy budynków mieszkalnych o symetrycznie nachylonych połaciach dachu, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 36° do 45°, kryte matową dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni lub grafitowym; dopuszcza się inne formy dachów na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy oraz garaże wbudowane w bryłę budynku;
 - 5) dachy budynków garażowych i gospodarczych dwuspadowe lub naczółkowe o symetrycznie nachylonych połaciach dachu oraz kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem dachówko podobnym, w kolorze ceglastym lub grafitowym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików;
 - 6) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się formę wolnostojącą lub dobudowaną lub wbudowaną w budynek mieszkaniowy.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej w przedziale od 0,01 do 1,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 35 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy infrastruktury technicznej;
 - 4) ustala się wskaźnik:
 - a) co najmniej 500 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w zabudowie bliźniaczej,
 - b) co najmniej 350 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w zabudowie szeregowej.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wolno stojącej, bliźniaczej,
 - b) tereny zabudowy usługowej,

- c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami;
- 2) uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze,
 - b) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
 - c) ciekі wodne,
 - d) infrastruktura techniczna:
 - sieci dystrybucyjne,
 - urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 1KDW, w odległości 6 m od ciągu pieszego KDP, w odległości 11 m od zachodniej granicy planu oraz w odległości 8 m od północnej granicy planu, jak na rysunku planu;
 - 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 9 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu) i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne (w tym 2 kondygnacja wyłącznie, jako poddasze użytkowe);
 - 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 6 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);
 - 4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych o symetrycznie nachylonych połaciach dachu, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 36° do 45°, kryte matową dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni lub grafitowym; dopuszcza się inne formy dachów na elementach takich jak: ganki, lukarny, wiatrołapy oraz garaże wbudowane w bryłę budynku;
 - 5) dachy budynków garażowych i gospodarczych dwuspadowe o symetrycznie nachylonych połaciach dachu oraz kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem dachówko podobnym, w kolorze ceglastym lub grafitowym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików;
 - 6) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się formę wolnostojącą lub dobudowaną lub wbudowaną w budynek mieszkaniowy.
- 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się min. powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej na 800 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej na 500 m²;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej w przedziale od 0,01 do 1,0;
 - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy infrastruktury technicznej;
 - 5) ustala się wskaźnik:
 - a) co najmniej 800 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolno stojącej,
 - b) co najmniej 500 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w zabudowie bliźniaczej.
- 4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) uzupełniające:
 - a) drogi transportu rolnego, place manewrowe, ciągi piesze,
 - b) ciekі wodne,

- c) urządzenia i sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KDR, w odległości 6 m od linii rozgraniczających terenu R oraz w odległości 6 m od północnej granicy planu, jak na rysunku planu;
 - 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu) i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne (w tym 2 kondygnacja wyłącznie, jako poddasze użytkowe);
 - 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 6 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);
 - 4) dachy budynków mieszkalnych o symetrycznie nachylonych połaciach dachu, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 36° do 45°, kryte matową dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni lub grafitowym; dopuszcza się inne formy dachów na elementach takich jak: ganki, lukarny, wiatrolapy oraz garaże wbudowane w bryłę budynku;
 - 5) dachy budynków garażowych i gospodarczych dwuspadowe o symetrycznie nachylonych połaciach dachu oraz kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem dachówko podobnym, w kolorze ceglastym lub grafitowym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików;
 - 6) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się formę wolnostojącą lub dobudowaną lub wbudowaną w budynek mieszkaniowy;
 - 7) wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wysokiej zimozielonej wzdłuż granicy terenu RM z terenem 1MN i 2MNs.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej w przedziale od 0,01 do 0,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy infrastruktury technicznej.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe: tereny upraw rolnych;
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia i sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - b) drogi transportu rolnego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje: zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się przeznaczenie: tereny drogi wewnętrznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m, jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację, ścieżki rowerowej oraz sieci uzbrojenia.

§ 19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDW** ustala się przeznaczenie: tereny drogi wewnętrznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m, jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację, ścieżki rowerowej oraz sieci uzbrojenia.

§ 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDR** ustala się przeznaczenie: tereny drogi transportu rolnego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDP** ustala się przeznaczenie: tereny ciągu pieszego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 4 m do 5 m, jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację, ścieżki rowerowej oraz sieci uzbrojenia.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 22.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

§ 23.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Miękinia