



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 grudnia 2016 r.

Poz. 5833

UCHWAŁA NR XXV/221/16 RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia 30 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Lutynia w gminie Miękinia części "K"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778), w związku z uchwałą nr XIV/121/2007 Rady Gminy Miękinia z dnia 31 sierpnia 2007 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie geodezyjnym Lutynia w gminie Miękinia, zmienioną uchwałami: nr XLIX/514/10 z dnia 28 maja 2010 r. oraz nr XLVI/470/2014 z dnia 29 sierpnia 2014 r., w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie geodezyjnym Lutynia w gminie Miękinia, po stwierdzeniu, że plan zgodny jest z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, Rada Gminy Miękinia uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie geodezyjnym Lutynia w gminie Miękinia część „K”, 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 : 2000, 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. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem i kolejnym numerem wyróżniającym go spośród terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz funkcja obiektów z nim związanych;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie inne niż podstawowe dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, uzupełniające przeznaczenie podstawowe;

- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przez ścianę budynku, z wyjątkiem wykuszy i schodów zewnętrznych o maksymalnie 1,5 m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej, ogrodzeń, obiektów portierni, stróżówek, obiektów małej architektury, urządzeń sportowych;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, określającą obowiązek sytuowania lica frontowych ścian budynków, na minimum 70% przebiegu tej linii w granicach działki, bez prawa jej przekroczenia. Zakaz przekraczania linii nie dotyczy wykuszy i schodów zewnętrznych, dla których dopuszcza się przekroczenie tej linii o maksymalnie 1,5 m, a także obiektów infrastruktury technicznej, ogrodzeń, obiektów portierni, stróżówek, obiektów małej architektury, urządzeń sportowych;
- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności poprzez handel, obsługę, pośrednictwo lub serwis dóbr materialnych lub czynności niematerialne, z wyłączeniem usług związanych z obsługą komunikacji;
- 7) **obsłudze komunikacji** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której celem jest naprawa i obsługa pojazdów mechanicznych (z wykluczeniem stacji paliw);
- 8) **nośnikach reklamowych** – należy przez to rozumieć urządzenie w jakiegokolwiek materialnej formie (tj. wolno stojące, związane z gruntem urządzenia lub urządzenia posiadające samodzielną konstrukcję nośną, urządzenia umieszczane na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych) przeznaczone do prezentacji reklamy lub informacji o działalności prowadzonej na nieruchomości na której są sytuowane;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa lub wysokość obiektu budowlanego niebędącego budynkiem mierzoną od najniższego poziomu terenu w miejscu lokalizacji obiektu budowlanego do najwyższego punktu jego konstrukcji;
- 11) **pierzei ulicznej** – należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych budynków stojących w jednej linii, zamykających jedną stronę ulicy;
- 12) **sieci dystrybucyjne** – należy przez to rozumieć sieci infrastruktury służące jedynie do obsługi terenów w granicy obszaru objętego miejscowym planem.

§ 3. Z uwagi na brak występowania w granicach obszaru objętego planem problematyki, terenów lub obiektów w planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol literowy przeznaczenia terenu, symbol literowy jednostki oraz numer symbolu literowego przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej obszaru historycznej wsi Lutynia;
- 7) granica strefy ochrony ekspozycji;
- 8) granica strefy obserwacji archeologicznej;
- 9) obiekty zabytkowe objęte ochroną ustaleniami planu;

10) wydzielenie wewnętrzne (A) oraz (B);

11) strefy wolne od zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia, nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

§ 5.1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz nadbudowę istniejących budynków zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 2) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych w odległości do 1,5 m od granicy działek budowlanych;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych monolitycznych przęseł betonowych;
- 4) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru;
- 5) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 6) ustala się minimalną odległość sytuowania ścian budynków, z wyjątkiem wykuszy i schodów zewnętrznych od dróg wewnętrznych niewydzielonych na rysunku planu – 6,0 m;
- 7) dla budynków lokalizowanych wzdłuż tej samej pierzei ulicznej, z wyłączeniem działek narożnych, ustala się jednolity układ dachów:
 - a) dwuspadowych w układzie kalenicowym,
 - b) dwuspadowych w układzie szczytowym,
 - c) ciągu zabudowy z dachami wielospadowymi;
- 8) wymogu zawartego w pkt 6 nie stosuje się do zabudowy usługowej;
- 9) dla budynków zlokalizowanych poza strefą ochrony konserwatorskiej obszaru historycznej wsi Lutynia ustala się kolorystykę dachów innych niż płaskie: ceglasty, czarny lub grafitowy.
- 10) w zakresie sposobu lokalizacji budynków na działce budowlanej ustala się:
 - a) lokalizację budynków równoległe lub prostopadłe do granic działki budowlanej lub osi drogi,
 - b) w przypadku działek, których granice sytuowane są w sposób inny niż prostopadłe lub równoległe do pasa drogowego - lokalizację budynków w taki sposób, aby co najmniej jedna z zewnętrznych ścian konstrukcyjnych budynku była równoległa do jednej z granic działki,
 - c) możliwość lokalizowania garaży lub obiektów gospodarczych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy, jeżeli na sąsiedniej działce budowlanej również zlokalizowany jest garaż lub budynek gospodarczy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od granicy,
 - d) realizację obu budynków w zabudowie bliźniaczej z zachowaniem jednakowych parametrów, dotyczących:
 - wysokości kalenicy i okapu,
 - nachylenia połaci dachu,
 - materiału i koloru pokrycia dachu;
- 11) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 7,0 m;
- 12) przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących, w całym obszarze objętym planem dopuszcza się zastosowanie:

- a) maksymalnej wysokości zabudowy - odpowiadającej wysokości istniejącego budynku podlegającego rozbudowie i przebudowie,
 - b) geometrii i pokrycia dachu - identycznego z geometrią i pokryciem dachu istniejącego budynku podlegającego przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie,
 - c) lokalizacji i usytuowania w stosunku do pasa drogowego – identycznych do lokalizacji i usytuowania istniejącego budynku podlegającego przebudowie i nadbudowie;
- 13) maksymalna powierzchnia nośników reklamowych: nie większa niż 15m², z zastrzeżeniem §5 ust. 2 pkt 2 lit e);
- 14) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków: plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej;
- 15) stosowanie dla elewacji budynków materiałów wykończeniowych: kamień, tynki naturalne, cegły w kolorze naturalnym oraz innych okładzin z materiałów naturalnych, drewna z zastrzeżeniem pkt 15;
- 16) stosowanie drewna dopuszcza się wyłącznie na części elewacji, w sposób nawiązujący do lokalnej tradycji architektonicznej, tj. m.in. w formie odeskowanych szczytów lub elewacji ganków.

2. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) strefy ochronne, oznaczone na rysunku planu:
 - a) strefę ochrony konserwatorskiej obszaru historycznej wsi Lutynia,
 - b) strefę obserwacji archeologicznej,
 - c) strefę ochrony ekspozycji;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszaru historycznej wsi Lutynia, o której mowa w pkt 1 lit. a obowiązuje:
 - a) zachowanie stref wolnych od zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) zachowanie historycznych, kamiennych nawierzchni ulic,
 - c) dla nowej zabudowy ustala się, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 10:
 - stosowanie dachów symetrycznych: dwuspadowych, lub naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° - 45°, z zastrzeżeniem tiret drugie; dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych,
 - w parterowej zabudowie garażowej, gospodarczej, dopuszcza się dachy dwuspadowe o nachyleniu 30° - 45°,
 - maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków - 9,0 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy: dla obiektów budowlanych w postaci wież, kominów oraz urządzeń technicznych, silosów pełniących rolę dominant architektonicznych - 9,0 m,
 - usytuowanie budynków kalenicą równoległą lub prostopadłą do osi drogi,
 - pokrycie dachu: dachówką ceramiczną w kolorze ceglстым,
 - wymóg dostosowania skali i formy architektonicznej nowej zabudowy do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - zakaz stosowania elementów obcych historycznemu i tradycyjnemu budownictwu wiejskiemu, takich jak: balkonów w kilku elewacjach, kolumnowych wsparc, kominków zewnętrznych, lukarn o różnym wykroju,
 - d) stosowanie konstrukcji ażurowych dla wież i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - e) stosowanie nośników reklamowych zawierających wyłącznie informacje o działalności prowadzonej na nieruchomości na której są sytuowane, o wymiarach nie większych niż 2,0 m x 2,5 m,

- f) zakaz prowadzenia nowych napowietrznych linii teletechnicznych i elektroenergetycznych. Dopuszcza się wyłącznie linie kablowe,
 - g) stosowanie kolorystyki elewacji w neutralnej, pastelowej gamie, zakaz stosowania barw jaskrawych, nasyconych,
 - h) stosowanie elewacji tynkowanych lub klinkierowych; dopuszcza się wykorzystanie okładzin drewnianych wyłącznie jako elementu wykończeniowego na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni elewacji;
- 3) w granicach strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w pkt 1 lit. b roboty ziemne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) w granicach strefy ochrony ekspozycji o której mowa w pkt 1 lit. c obowiązuje zakaz lokalizowania wież i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji oraz zakaz stosowania nośników reklamowych o wymiarach większych niż 2,0 m x 2,5 m
- 5) obejmuje się ochroną ustaleniami planu obiekty wpisane do ewidencji zabytków oraz obiekty o wartościach zabytkowych, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:
- a) zachowanie wartości zabytkowej w zakresie usytuowania, sposobu ukształtowania bryły budynku, kształtu i geometrii dachu,
 - b) zachowanie istniejącego detalu architektonicznego, a w przypadku jego zniszczenia obowiązek odtworzenia w historycznej formie oraz materiale,
 - c) zachowanie kształtów, rozmiarów i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy zastosować kształt i wielkość zgodną z historycznymi otworami okiennymi i drzwiowymi,
 - d) pokrycie dachu:
 - dachówkę ceramiczną w kolorze ceglastym,
 - zgodne z pokryciem historycznym dla obiektów, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne;
- 6) oznacza się stanowiska archeologiczne:
- a) 1/12/79-26, cmentarzysko,
 - b) 8/19/79-26, ślad osadnictwa, osada,
 - c) 9/18/79-26, osada, ślad osadnictwa,
 - d) 6/9/79-26, ślad osadnictwa;
- 7) dla stanowisk archeologicznych o których mowa w pkt 6 obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 3) w sytuacji, o której mowa w pkt 2, ustala się warunki scalania i podziału:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN, terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej oznaczonych symbolem MNU:
 - minimalna wielkość działki dla zabudowy wolno stojącej 800 m²,
 - minimalna wielkość działki dla zabudowy bliźniaczej 500 m²,
 - minimalna wielkość działki dla zabudowy szeregowej 350 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy wolno stojącej 20,0 m,
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy bliźniaczej 12,0 m,

- minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy szeregowej 6,0 m,
 - usytuowanie granic działki w stosunku do pasa drogowego pod kątem pomiędzy 70° a 120°,
- b) dla terenu zabudowy usług sportu i rekreacji oznaczonego symbolem US oraz terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem ZP:
- minimalna wielkość działki 2 000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki 40,0 m,
 - usytuowanie granic działki w stosunku do pasa drogowego pod kątem 90°,
- c) dla terenu zabudowy usług oświaty, oznaczonego symbolem UO:
- minimalna wielkość działki 2 000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki 30,0 m,
 - usytuowanie granic działki w stosunku do pasa drogowego pod kątem pomiędzy 70° a 120°,
- d) ustalenia zawarte w lit. a i b i c nie dotyczą działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej.
- e) dla terenów przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej:
- minimalna wielkość działki 1,0 m²,
 - nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki oraz usytuowania granic działki w stosunku do pasa drogowego.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych: wyznacza się tereny przestrzeni publicznej oznaczone na rysunku planu symbolami K.1KDZ, K.1KDL, K.2KDL, K.1KDD, K.2KDD, K.3KDD, K.1-5KDP, K.1KP, K.1KS, K. 1ZP, dla których ustala się obowiązek zapewnienia oświetlenia nocnego pozwalającego na bezpieczne korzystanie z tych przestrzeni.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem dróg oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć istniejących w dniu wejścia w życie planu;
- 2) ochronę zasobów wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów gospodarowania odpadami;
- 4) dopuszcza się przebudowę sieci drenarskiej kolidującej z planowaną zabudową w stopniu zapewniającym ciągłość odpływu wody, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem K.MN - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem K.MNU - jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, określone przepisami odrębnymi,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami K.UO - jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy;

- 2) w związku z lokalizacją obszaru objętego planem w otoczeniu lotniska Wrocław – Strachowice obowiązują ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych i naturalnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ruchu lotniczego:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i naturalnych przekraczających powierzchnie ograniczające lotniska, których linie wysokościowe oznaczono na rysunku planu: 180,0 – 216,0 m n.p.m. przy zachowanym 1,429% spadku, czyli 1:70,
 - b) ograniczenie wysokości lokalizowanych w granicach obszaru planu obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów, anten do 170,0 – 206,0 m n.p.m. przy zachowanym 1,429% spadku, czyli 1:70;
- 3) ograniczenia o których mowa w pkt 2 obejmują również wszystkie urządzenia lokalizowane na budynkach i obiektach budowlanych.

§ 6. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) ustala się powiązanie układu drogowego obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne:
 - a) drogę zbiorczą oznaczoną symbolem **K.1KDZ**, stanowiącą drogę powiatową nr 1606D
 - b) drogi lokalne oznaczone symbolem:
 - **K.1KDL**, stanowiącą drogę powiatową nr 2082D,
 - **K.2KDL**, stanowiącą drogę powiatową nr 2083D;
- 2) dla obsługi komunikacyjnej terenów wyznaczonych w planie wyznacza się tereny dróg publicznych: drogi zbiorczej **K.1KDZ**, dróg lokalnych **K.1-2 KDL**, dróg dojazdowych **K.1- K.3KDD**, tereny dróg wewnętrznych **K.1-41KDW** oraz tereny ciągów pieszo-jezdnym **K.1-5KDP**;
- 3) dla drogi klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **K.1KDZ** ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) obsługę komunikacyjną przyległych terenów i działek,
 - c) możliwość lokalizacji: ścieżek rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dla dróg klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **K.1KDL** oraz **K.2KDL** ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) obsługę komunikacyjną przyległych terenów i działek,
 - c) możliwość lokalizacji:
 - ścieżek rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla dróg klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **K.1KDD**, **K.2KDD** oraz **K.3KDD** ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
 - dróg **K.1KDD** i **K.2KDD** - zgodna z granicami władania,
 - drogi **K.3KDD**- nie mniejsza niż 8,0 m,
 - b) obsługę komunikacyjną przyległych terenów i działek,
 - c) dopuszcza się lokalizację:
 - ścieżek rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu,

- na terenie K.1KDD – miejsc postojowych do obsługi zespołu szkolno-przedszkolnego, parku i boiska;
- 6) dla dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu ustala się:
- dla dróg wewnętrznych pierwszego typu oznaczonych symbolami **K.1KDW(10)-K.8KDW(10)** szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla dróg wewnętrznych drugiego typu oznaczonych symbolami **K.9KDW(8)-K.27KDW(8)** szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla dróg wewnętrznych trzeciego typu oznaczonych symbolami **K.28KDW(6)-K.38KDW(6)** szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi wewnętrznej czwartego typu oznaczonej symbolem **K.39KDW(4)** szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - obsługę komunikacyjną przyległych terenów i działek,
 - dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) dla dróg wewnętrznych piątego typu oznaczonych na rysunku planu symbolami **K.40KDW(p)** oraz **K.41KDW(p)** ustala się:
- poszerzenie istniejących dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem w celu uzyskania docelowych dróg o łącznej szerokości nie mniejszej niż 8,0 m:
 - szerokość drogi K.40KDW(p): od 0,0 do 3,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - szerokość drogi K. 41KDW(p): 1,5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - dopuszcza się lokalizację: ścieżek rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) wyznacza się ciągi pieszo – jezdne oznaczone na rysunku planu symbolami **K.1KDP, K2.KDP, K.3KDP, K.4.KDP** oraz **K.5KDP** dla których ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 4,5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - obsługę komunikacyjną przyległych terenów i działek,
 - dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) wyznacza się ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu symbolem **K.1KP** dla którego ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 2,5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu dla obsługi komunikacyjnej nowowydzielanych działek, w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu;
- 11) dla dróg , których mowa w pkt 10 ustala się:
- w przypadku obsługi komunikacyjnej nie więcej niż 6 domów – szerokość nie mniejszą niż 6,0 m,
 - w przypadku obsługi komunikacyjnej więcej niż 6 domów – szerokość nie mniejszą niż 8,0 m,
 - wymóg zachowania minimalnych parametrów technicznych ustalonych w przepisach odrębnych dla dróg przeciwpożarowych;
 - minimalną wielkość placów manewrowych: 12,5 x 12,5 m;
- 12) **minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub zamkniętych garaży:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego na 1 budynek mieszkalny oraz na 1 mieszkanie,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie,

- c) dla szkół minimum 30 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,
 - d) sportu i rekreacji 5 – 30 miejsc postojowych / 100 użytkowników jednocześnie,
 - e) dla zabudowy usługowej niewymienionej w lit. c i d:
 - o powierzchni użytkowej nie większej niż 100 m² : 1 stanowisko postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej,
 - o powierzchni użytkowej większej niż 100 m² : 1 stanowisko postojowe na 15 m² powierzchni użytkowej;
- 13) w bilansie miejsc postojowych dla terenów K.1UO i K.1US dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych, zlokalizowanych w terenie drogi dojazdowej oznaczonej symbolem K.1KDD.

2. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy lub rozbudowy, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3 oraz §5 ust. 2 pkt 2 lit f.
- 2) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy je lokalizować:
 - a) w granicach terenów, których przeznaczeniem podstawowym są takie sieci i urządzenia,
 - b) w granicach terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych wydzielonych i niewydzielonych w planie,
 - c) w granicach innych terenów wyłącznie sieci dystrybucyjne w sposób umożliwiający ich wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: rozbudowę gminnej sieci wodociągowej i zaopatrzenie z tej sieci, a także zaopatrzenie w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

4. W zakresie systemu odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) możliwość indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami:
 - a) na nieutwardzony teren działki budowlanej,
 - b) do sieci kanalizacji deszczowej
 - c) do studni chłonnych,
 - d) do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących;
- 2) możliwość realizacji wspólnych zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących dla kilku nieruchomości.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia;
- 2) możliwość stosowania indywidualnych urządzeń pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 3) rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę wyłącznie liniami kablowymi doziemnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: korzystanie z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników gazu.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej, energii ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem wiatraków energetycznych i elektrowni wiatrowych, gazu, oleju opałowego oraz innych źródeł w sposób, niepowodujący ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza
- 3) możliwość wytwarzania ciepła w urządzeniach ko generacyjnych: indywidualnych lub grupowych.

9. **W zakresie telekomunikacji** dopuszcza się rozbudowę i budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem §5 ust. 2 pkt 2 lit. d oraz pkt 4

10. Prowadzenia **gospodarki odpadami** ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym aktami prawa miejscowego.

§ 7. 1. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią: linie rozgraniczające terenów K.1UO, K.1US, K.1KDZ, K.1KDL, K.2KDL, K.1KDD, K.2KDD, K.3KDD.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego na pozostałych terenach, tj. niewymienionych w ust. 1 w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego z zachowaniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 3.**Przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania terenów**

§ 8. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami K.1MN – K.17MN, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca oraz bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi realizowane w lokalach wydzielonych w budynkach mieszkalnych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 45% powierzchni użytkowej budynku, w którym są lokalizowane,
 - b) drogi wewnętrzne, ciągi piesze,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) parkingi,
 - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) realizację zabudowy w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości co najmniej:
 - 10,0 m od linii rozgraniczających terenu K.2KDL,
 - 8,0 m od linii rozgraniczających terenów K.1KDL, K.2KDD, K.2KDW(10), K.3KDW(10), K.8KDW(10), K.20KDW(8), K.21KDW(8), K.36KDW(6), K.39KDW(4), K.41KDW(p) oraz od ul. Kościuszki i Zielonej przylegającej do zewnętrznej granicy opracowania,
 - 4,0 m od linii rozgraniczających terenu K.1KP,
 - 6,0 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg publicznych i wydzielonych dróg wewnętrznych,
 - b) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości co najmniej:
 - 8,0 m od linii rozgraniczających terenów K.18KDW(8) oraz K.35KDW(6),
 - 6,0 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg publicznych i wydzielonych dróg wewnętrznych niewymienionych w tiret pierwsze,

- c) wielkość powierzchni zabudowy łącznie z utwardzonymi nawierzchniami, dojazdami i dojazdami, parkingami i tarasami: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie większa niż: 0,25,
- e) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
- g) maksymalną wysokość zabudowy: dla budynków lokalizowanych poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej obszaru historycznej wsi Lutynia, o której mowa w §5 ust. 2 pkt 1 lit a: 10,0 m,
- h) geometrię dachów dla budynków lokalizowanych poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej obszaru historycznej wsi Lutynia, o której mowa w §5 ust. 2 pkt 1 lit a: symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami K.18MN - K.20MN dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi realizowane w lokalach wydzielonych w budynkach mieszkalnych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 45% powierzchni użytkowej budynku, w którym są lokalizowane,
 - b) drogi wewnętrzne, ciągi piesze,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzona,
- 3) realizację zabudowy w układzie wolno stojącym, bliźniaczym oraz szeregowym;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości co najmniej:
 - 9,0 m od linii rozgraniczających terenu K.2KDD dla terenu K.18MN,
 - 8,0 m od linii rozgraniczających terenu K.2KDD dla terenów K.19MN i K.20MN,
 - 9,0 m od linii rozgraniczających terenu K.36KDW(6) dla terenów K.18MN i K.19MN,
 - 8,0 m od linii rozgraniczających terenu K.36KDW(6) dla terenu K.20MN,
 - 6,0 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg publicznych i wydzielonych dróg wewnętrznych, niewymienionych w tiret trzecie i czwarte,
 - b) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości co najmniej 6,0 m od linii rozgraniczających dróg publicznych i wydzielonych dróg wewnętrznych,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy łącznie z utwardzonymi nawierzchniami, dojazdami i dojazdami, parkingami i tarasami: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie większa niż: 0,35,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,75,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków: 10,0 m,
 - h) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami K.1MNU, K.2MNU, K.3MNU, K.4MNU, K.5MNU, K.6MNU, K.7MNU, K.8MNU, K.9MNU, K.10MNU, K.11MNU, K.12MNU, K.13MNU, K.14MNU, K.15MNU, K.16MNU oraz K.17MNU dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne, ciągi piesze,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zbiorniki wodne,
 - d) obsługa komunikacji,
 - e) zieleń urządzona;
- 3) dopuszcza się zachowanie z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu:
 - a) zabudowy zagrodowej oraz jej uzupełnienie o budynki gospodarcze i garażowe,
 - b) zabudowy wielorodzinnej,
 - c) zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - d) budynków rzemiosła produkcyjnego;
- 4) realizację usług w odrębnych budynkach usługowych lub w lokalach wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 5) realizację zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym i bliźniaczym. Dla terenu oznaczonego symbolem K.1MNU dopuszcza się realizację w układzie szeregowym,
 - b) mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w układzie wolno stojącym. Dla terenów oznaczonych symbolami K.9MNU i K.16MNU dopuszcza się realizację w układzie bliźniaczym,
 - c) usługowej w układzie wolno stojącym;
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, po liniach rozgraniczających terenów:
 - terenu K.1KDZ dla części terenu K.2MNU oraz terenów K.3MNU, K.4MNU, K.5MNU, K.6MNU i K.7MNU,
 - terenu K.1KDW(10) dla terenów K.3MNU, K.4MNU i K.5MNU,
 - terenów K.3KDP i K.4KDP dla terenów przyległych,
 - granicy planu przylegającej do ulic położonych poza obszarem opracowania – ul. Wróblowicka dla terenów K.1MNU i K.3MNU,
 - granicy planu przylegającej do ulic położonych poza obszarem opracowania – ul. Szkolna i ul. Kościuszki dla fragmentu terenu K.6MNU,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości co najmniej:
 - 14,0 m od linii rozgraniczających terenu K.15KDW(8) dla terenu K.15MNU,
 - 10,0 m od linii rozgraniczających terenu K.KDZ dla części terenu K.2MNU,
 - 9,0 m od linii rozgraniczających terenu K.KDZ dla terenu 8.MNU,
 - 8,0 m od linii rozgraniczających terenów K.1KDZ, K.1KDL, K.2KDL, K.3KDD, K.8KDW(10), K.15KDW(8), K.20KDW(8), K.39KDW(4), K.40KDW(p),

- 8,0 m od linii granicy planu przylegającej do ulic położonych poza obszarem opracowania – ul. Pionierów, ul. Kościuszki,
 - 8,0 m od linii granicy planu przylegającej do ulic położonych poza obszarem opracowania – ul. Szkolna dla fragmentu terenu K.6MNU,
 - 7,0 m od linii rozgraniczających terenu K.2KDP dla terenu K.11MNU,
 - 5,0 m od linii rozgraniczających terenu K.1KDP i 39.KDW(6) dla terenu K.12MNU
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu K.1KDP dla terenu K.13MNU,
 - 6,0 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg publicznych, wydzielonych dróg wewnętrznych ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, niewymienionych w tiret od pierwsze do siódme,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości co najmniej 6,0 m od wydzielonych dróg wewnętrznych,
- d) wielkość powierzchni zabudowy łącznie z utwardzonymi nawierzchniami, dojazdami i dojazdami, parkingami i tarasami: nie większa niż 65% powierzchni działki budowlanej,
- e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie większa niż: 0,35,
- f) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 35% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,75,
- h) maksymalną wysokość zabudowy poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej obszaru historycznej wsi Lutynia, o której mowa w §5 ust. 2 pkt 1 lit a:
- dla budynków mieszkalnych i budynków niewymienionych w tiret drugie: 10,0 m,
 - dla budynków usługowych i mieszkalno-usługowych: 12,0 m,
- i) geometrię dachów dla budynków lokalizowanych poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej obszaru historycznej wsi Lutynia, o której mowa w §5 ust. 2 pkt 1 lit a:
- dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - w przypadku realizacji zespołu co najmniej 4 budynków dopuszcza się dachy płaskie,
- j) na terenie wydziałów wewnętrznych (A) oraz (B) realizację zabudowy dopuszcza się po wykonaniu rekultywacji terenu oraz po ustabilizowaniu się gruntu dla potrzeb budowlanych,
- k) strefy wolne od zabudowy w granicach terenów oznaczonych symbolami: K.1MNU, K.7MNU i K.8MNU, oznaczone na rysunku planu w których:
- obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
 - obowiązuje zagospodarowanie jako terenu zieleni,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem K.1UO, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) garaże i budynki gospodarcze służące funkcji usług oświaty,
 - b) żłobki,
 - c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;

- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości co najmniej:
 - 8,0 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej oznaczonej symbolem K.2KDL,
 - 5,0 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej oznaczonej symbolem K.1KDD,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy łącznie z utwardzonymi nawierzchniami, dojazdami i dojazdami, parkingami i tarasami: nie większą niż 65% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie większą niż: 0,35,
 - d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy - zgodnie z ustaleniami dla strefy ochrony konserwatorskiej obszaru historycznej wsi Lutynia, o której mowa w §5 ust. 2 pkt 1 lit a, Dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków do 12,0 m,
 - g) geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami dla strefy ochrony konserwatorskiej obszaru historycznej wsi Lutynia, o której mowa w §5 ust. 2 pkt 1 lit a.

5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: K.1US, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne, ciągi piesze,
 - b) parkingi,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) realizację usług sportu jako terenów otwartych boisk, bieżni, kortów tenisowych itp. oraz w formie budynków i urządzeń usług sportu i rekreacji;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości co najmniej 8,0 m od linii rozgraniczających dróg publicznych,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy łącznie z utwardzonymi nawierzchniami, dojazdami i dojazdami, parkingami i tarasami: nie większą niż 65% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie większą niż: 0,35,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy - zgodnie z ustaleniami dla strefy ochrony konserwatorskiej obszaru historycznej wsi Lutynia, o której mowa w §5 ust. 2 pkt 1 lit a,
 - g) geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami dla strefy ochrony konserwatorskiej obszaru historycznej wsi Lutynia, o której mowa w §5 ust. 2 pkt 1 lit a. Dopuszcza się zastosowanie innej formy dachu w przypadkach uzasadnionych funkcją obiektu.

6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: K.2US, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne, ciągi piesze,

- b) parkingi,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) realizację usług sportu jako terenów otwartych boisk, bieżni oraz w formie terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości co najmniej:
 - 8,0 m od linii rozgraniczających dróg publicznych,
 - 4,0 m od linii rozgraniczających terenu K.1KP,
 - b) zakaz lokalizacji budynków,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy łącznie z utwardzonymi nawierzchniami, dojazdami i dojazdami, parkingami i tarasami: nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy dla urządzeń sportowo – rekreacyjnych – nie większą niż 7,0 m oraz zgodnie z ustaleniami dla strefy ochrony konserwatorskiej obszaru historycznej wsi Lutynia, o której mowa w §5 ust. 2 pkt 1 lit a.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem K.1ZP, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, zieleń parkowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) muszla koncertowa,
 - e) pomniki,
 - f) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - g) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu K.1ZP;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy łącznie z utwardzonymi nawierzchniami, dojazdami i dojazdami, parkingami i tarasami: nie większą niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalną wysokość muszli koncertowej, wiat, altan i pomników – 8,0 m,
 - e) wymóg zachowania istniejącego drzewostanu; dopuszcza się wycinkę wyłącznie drzewostanu w złym stanie zdrowotnym, stanowiącym zagrożenie dla ludzi i ich mienia, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem K.1KS, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

- b) zieleni urządzonej;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy łącznie z utwardzonymi nawierzchniami: nie większą niż 85% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 15% powierzchni działki budowlanej.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami K.1IT, K.2IT, K.3IT, K.4IT dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzonej w formie zieleni niskiej;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy łącznie z utwardzonymi nawierzchniami, dojściami i dojazdami, parkingami i tarasami: nie większą niż 85% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 5% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 9. Ustala się stawki służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami K.1KDZ, K.1KDL, K.2KDL, K.1KDD, K.2KDD, K.3KDD, K.1KDP, K.2KDP, K.3KDP, K.4KDP, K.5KDP, K.1KP, K.1KDW(10), K.2KDW(10), K.3KDW(10), K.4KDW(10), K.5KDW(10), K.6KDW(10), K.7KDW(10), K.8KDW(10), K.9KDW(8), K.10KDW(8), K.11KDW(8), K.12KDW(8), K.13KDW(8), K.14KDW(8), K.15KDW(8), K.16KDW(8), K.17KDW(8), K.18KDW(8), K.19KDW(8), K.20KDW(8), K.21KDW(8), K.22KDW(8), K.23KDW(8), K.24KDW(8), K.25KDW(8), K.26KDW(8), K.27KDW(8), K.28KDW(6), K.29KDW(6), K.30KDW(6), K.31KDW(6), K.32KDW(6), K.33KDW(6), K.34KDW(6), K.35KDW(6), K.36KDW(6), K.37KDW(6), K.38KDW(6), K.39KDW(4), K.40KDW(p), K.41KDW(p), K.1ZP, K.1UO, K.1US, K.2US, K.1KS – 0,01%;
- 2) dla terenów niewymienionych w pkt 1 – 30%.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Miękinia:
A. Zaniewski

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/221/16

Rady Gminy Miękinia z dnia 30 listopada 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG**do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Lutynia w gminie Miękinia część „K”.**

Uwagi nieuwzględnione przez Wójta Gminy Miękinia, wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Lutynia w gminie Miękinia część „K” rozpatruje się w sposób następujący:

Uwagi do projektu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 24.02.2016r. do 23.03.2016r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7
1.	02.03.2016	Kazimierz Kruk	Uwaga dotyczy postulatu powiększenia placu manewrowego na „ślepy” zakończeniu drogi i jego częściowego przesunięcia na sąsiednie nieruchomości. Składający uwagę wyraża też swój sprzeciw wobec powiększenia placu na terenie jego nieruchomości	Działki numer: 566/4	nie uwzględnia się w zakresie nieuwzględnionym przez Wójta Gminy Miękinia	Plac został zaprojektowany do tzw. zawracania „na trzy” dlatego plac na zakończeniu drogi rozszerza się tylko po jednej stronie. Poszerzenie na drugą stronę byłoby dla tego sposobu zawracania zbędne natomiast wykonywanie placu umożliwiającego zawracanie wykonując pełny okrąg wymagałoby znacznego zwiększenia wymiarów placu, także po stronie składającego uwagę. Strona poszerzenia została wybrana z uwagi na to, że obecny kształt działek już obejmuje niewielkie poszerzenie i jego likwidacja byłaby bezcelowa. Obecna szerokość placu tj. 14,0 m przewidywała możliwość lokalizacji chodnika. W celu zmniejszenia powierzchni terenu drogowego na działce składającego uwagę o ok. 33m2 zmniejszono szerokość placu do minimalnej wymaganej przepisami odrębnymi, tj. 12,5m. Zarządzeniem Wójta Gminy Miękinia nr 43/16 z dnia 14.10.2016 r. uwzględniono zmniejszenie szerokości placu do minimalnej wymaganej przepisami odrębnymi, tj. 12,5m.

2.	29.02.2016	Winnik Wiesław August	Uwaga dotyczy „terenów zielonych” będących zgodnie z ustaleniami planu terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, w granicach strefy wolnej od zabudowy wyznaczonej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Składający uwagę postuluje zmniejszenie strefy wolnej od zabudowy	Działka numer 450/2	nie uwzględnia się	Wojewódzki Konserwator Zabytków odmówił uzgodnienia projektu, w którym zmniejszono strefę zgodnie z sugestią składającego uwagę.
3.	23.03.2016	Regina Łukasik	Uwaga dotyczy terenów będących zgodnie z ustaleniami planu terenami Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, w granicach strefy wolnej od zabudowy wyznaczonej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Składający uwagę postuluje zmniejszenie strefy wolnej od zabudowy	Działka numer 431	nie uwzględnia się w zakresie nieuwzględnionym przez Wójta Gminy Miękinia	Zarządzeniem Wójta Gminy Miękinia nr 43/16 z dnia 14.10.2016 r. uwzględniono uwagę częściowo i zmniejszono szerokość strefy wolnej od zabudowy do ok. 5m wzdłuż północnej granicy działki. Projekt planu był ponownie uzgodniony z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków po rozpatrzeniu uwag i uzyskał pozytywne uzgodnienie w kształcie przekazanym do drugiego wyłożenia do publicznego wglądu. Przy ponownym wyłożeniu projektu planu nie wniesiono uwag do przedmiotowego terenu.
4.	4.04.2016	Łukasz Grzegorzek	Uwaga dotyczy „pasa zieleni” będącego zgodnie z ustaleniami planu terenem Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, w granicach strefy wolnej od zabudowy wyznaczonej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Składający uwagę postuluje zmniejszenie strefy wolnej od zabudowy w całości lub co najmniej o połowę.	Działka numer 433/3	nie uwzględnia się w zakresie nieuwzględnionym przez Wójta Gminy Miękinia	Zarządzeniem Wójta Gminy Miękinia nr 43/16 z dnia 14.10.2016 r. uwzględniono uwagę częściowo i zmniejszono szerokość strefy wolnej od zabudowy - przebiega ona w odległości ok. 50 m od ul. Piastowskiej. Projekt planu był ponownie uzgodniony z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków po rozpatrzeniu uwag i uzyskał pozytywne uzgodnienie w kształcie przekazanym do drugiego wyłożenia do publicznego wglądu. Przy ponownym wyłożeniu projektu planu nie wniesiono uwag do przedmiotowego terenu.
5.	05.04.2016	Tomasz Wiercioch	Uwaga dotyczy terenów będących zgodnie z ustaleniami planu terenami Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, w granicach strefy wolnej od zabudowy wyznaczonej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Składający uwagę postuluje zmniejszenie strefy wolnej od zabudowy	Działka numer 436/2	nie uwzględnia się w zakresie nieuwzględnionym przez Wójta Gminy Miękinia	Zarządzeniem Wójta Gminy Miękinia nr 43/16 z dnia 14.10.2016 r. uwzględniono uwagę częściowo i zmniejszono szerokość strefy wolnej od zabudowy - przebiega ona w odległości ok. 50 m od ul. Piastowskiej. Projekt planu był ponownie uzgodniony z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków po rozpatrzeniu uwag i uzyskał pozytywne uzgodnienie w kształcie przekazanym do drugiego wyłożenia do publicznego wglądu. Przy ponownym wyłożeniu projektu planu nie wniesiono uwag do przedmiotowego terenu.
6.	05.04.2016	Małgorzata Fiedosik	Uwaga dotyczy Zapisów uzależniających szerokość drogi wewnętrznej	Działki numer 381/4, 381/5, 381/6, 381/7,	nie uwzględnia się	Uwaga dotyczy działek niezabudowanych, lecz już wydzielonych. Zapisy planu

			od liczby obsługiwanych przez nią nieruchomości. Składający uwagę postuluje dopuszczenie obsługi większej ilości nieruchomości niż zakładają zapisy planu poprzez istniejącą drogę wewnętrzną o szerokości 6,0m.	381/10, 381/12, 381/11		będą warunkować nowe podziały nieruchomości. Zapis został wprowadzony w celu umożliwienia lokalizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.
7.	14.03.2016	Tauron Dystrybucja S.A.	Uwaga dotyczy braku oznaczenia na rysunku planu istniejących stacji transformatorowych i niektórych linii napowietrznych SN. Składający uwagę postuluje także modyfikację rysunku oraz części zapisów dotyczących linii i urządzeń elektroenergetycznych, m. in.: - zapewnienie swobodnego dostępu do dla obsługi środków transportu - informację o możliwości przebudowy w porozumieniu z właściwym oddziałem - wyznaczenie orientacyjnych tras przebudowy linii po terenach prywatnych - wskazanie rezerwy terenów pod budowę stacji transformatorowych - zawarcie informacji, że przyłączenie zostaną wykonane w oparciu o możliwości istniejącej sieci na podstawie umów z operatorem	Cały obszar planu	nie uwzględnia się w zakresie nieuwzględnionym przez Wójta Gminy Miękinia	Zapisy dotyczące linii i urządzeń elektroenergetycznych zmodyfikowano w takim zakresie w jakim będą one są zgodne z innymi przepisami prawa. Plan nie może nakładać na uczestników procesu budowlanego obowiązków, wynikających z przepisów, do których Rada Gminy nie ma kompetencji. Nie ma możliwości wyznaczania w planie „orientacyjnych” przebiegów dla tras ewentualnie przebudowywanych w związku z potencjalnymi inwestycjami. Zarządzeniem Wójta Gminy Miękinia nr 43/16 z dnia 14.10.2016 r. uwzględniono uwagę częściowo i skorygowano przebieg linii elektroenergetycznych SN oraz oznaczono lokalizacje stacji transformatorowych.

Uwagi do projektu ponownie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 31.08.2016r. do 28.09.2016r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7
1.	19.09.2016	Walentyna Szachniewicz	Uwaga dotyczy „odwołania od decyzji o warunkach zabudowy w nowym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego” w zakresie ścisłego ograniczenia terenu przeznaczonego na postawienie budynków.	Działka numer 371/2	nie uwzględnia się	Projektowane linie zabudowy wyznaczono w oparciu o przebieg istniejących sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie obszarów wolnych od zabudowy. Plan nie określa „ściśle” miejsca lokalizacji poszczególnych budynków i budowli, ale wyznacza na obszarze działki, będącej przedmiotem uwagi, nieprzekraczalne linie zabudowy.

2.	23.09.2016	Krzysztof Lanek	Uwaga dotyczy postulatu dopuszczenia dla działki budynku o dachu czterospadowym z portykiem.	Działka numer 134/8	nie uwzględnia się	Działka, której dotyczy uwaga znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej obszaru historycznej wsi Lutynia. Zarówno zasięg tej strefy jak i ustalenia dotyczące parametrów dla nowej zabudowy w niej lokalizowanej zostały uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
----	------------	-----------------	--	---------------------	--------------------	--

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/221/16

Rady Gminy Miękinia z dnia 30 listopada 2016 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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, finansowane będą z budżetu Gminy Miękinia, jak również ze środków pozyskiwanych z funduszy unijnych, a także ze środków zewnętrznych.