

Miękinia, dn. 18.02.2015 r.

GNPP.6727.60.2015

WYPIS nr 99/2015

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miękinia uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Miękinia nr LII/548/10 z dnia 23 sierpnia 2010r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 193 poz. 2954 z dnia 15 października 2010 r.

ZUK-Sp. z o.o. Miękinia
WPLYŚCIE

STAN PRAWNY NA DZIEŃ: 18.02.2015
OBRĘB GEODEZYJNY:MIĘKINIA

2015-02-20

NR GEODEZYJNY DZIAŁKI	SYMBOL NA PLANIE	USTALENIA WYNIKAJĄCE Z RYSUNKU PLANU
77/2	9 MN/U	- działka położona jest w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych - działka położona jest w granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej - działka położona jest w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego - działka znajduje się w granicach projektowanego Lubiąsko-Głogowskiego Parku Krajobrazowego - przez teren działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN ze strefą oddziaływania
77/3	9 MN/U	- działka położona jest w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych - działka położona jest w granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej - działka położona jest w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego - działka znajduje się w granicach projektowanego Lubiąsko-Głogowskiego Parku Krajobrazowego - przez teren działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN ze strefą oddziaływania
77/4	9 MN/U	- działka położona jest w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych - działka położona jest w granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej - działka położona jest w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego - działka znajduje się w granicach projektowanego Lubiąsko-Głogowskiego Parku Krajobrazowego - przez teren działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN ze strefą oddziaływania - na terenie działki znajduje się obiekt ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków
77/5	9 MN/U	- działka położona jest w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych - działka położona jest w granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej - działka położona jest w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego - działka znajduje się w granicach projektowanego Lubiąsko-Głogowskiego Parku Krajobrazowego - przez teren działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN ze strefą oddziaływania

77/6	9 MN/U	- działka położona jest w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych - działka położona jest w granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej - działka położona jest w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego - działka znajduje się w granicach projektowanego Lubiąsko-Głogowskiego Parku Krajobrazowego - przez teren działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN ze strefą oddziaływania
77/7	9 MN/U	- działka położona jest w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych - działka położona jest w granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej - działka położona jest w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego - działka znajduje się w granicach projektowanego Lubiąsko-Głogowskiego Parku Krajobrazowego
76/3	3 P/U 7 KDW	- działka położona jest w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych - działka położona jest w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego - działka znajduje się w granicach projektowanego Lubiąsko-Głogowskiego Parku Krajobrazowego
71/3	9 MN/U	- działka położona jest w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych - działka położona jest w granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej - działka położona jest w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego - działka znajduje się w granicach projektowanego Lubiąsko-Głogowskiego Parku Krajobrazowego - przez teren działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN ze strefą oddziaływania
71/1	9 MN/U	- działka położona jest w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych - działka położona jest w granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej - działka położona jest w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego - działka znajduje się w granicach projektowanego Lubiąsko-Głogowskiego Parku Krajobrazowego - przez teren działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN ze strefą oddziaływania - na terenie działki znajduje się obiekt ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków
71/2	9 KDWp	- działka położona jest w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych - działka położona jest w granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej - działka położona jest w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego - działka znajduje się w granicach projektowanego Lubiąsko-Głogowskiego Parku Krajobrazowego
72	9 MN/U	- działka położona jest w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych - działka położona jest w granicy strefy „B” ochrony

		konserwatorskiej - działka położona jest w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego - działka znajduje się w granicach projektowanego Lubiąsko-Głogowskiego Parku Krajobrazowego
245	12 MN/U	- działka położona jest w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych - działka położona jest w granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej - działka położona jest w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego - na terenie działki znajduje się obiekt ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków
275	1 KD/D	- działka położona jest w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych - część działki położona jest w granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej - część działki położona jest w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego - część działki położona jest w strefie ochronnej cmentarza
258/1	8 KDW	- działka położona jest w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych - działka położona jest w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego
224/1	10 MN/U	- działka położona jest w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych - działka położona jest w granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej - działka położona jest w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

§ 17. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1 MN/U do 17 MN/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
- b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- c) zieleń towarzysząca;

3) dopuszcza się:

- a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,

- b) zabudowę pensjonatową,
- c) zabudowę usługową z zakresu rzemiosła produkcyjnego na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni terenu,
- d) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej,
- e) urządzenia sportowo-rekreacyjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 800m²,
- b) dopuszcza się zmniejszenie powierzchni działek o nie więcej niż 5%,
- c) szerokość frontu działek co najmniej 20m, z wyjątkiem:
 - działek przyległych do placu stanowiącego zakończenie drogi nieprzelotowej,
 - części działek stanowiących dojazd własny,
- d) dopuszcza się zmniejszenie frontu działek o nie więcej niż 5%,
- e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
- f) dopuszcza się wydzielanie działek nie spełniających wymagań określonych w lit. a-e jeśli będą przeznaczone na powiększenie działek sąsiednich lub na zabudowę usługową,
- g) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%,
- h) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- i) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze,
- j) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
- k) w strefach „B” i „K” ochrony konserwatorskiej:
 - należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego - dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym a w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 38°-45°,
- l) poza strefami „B” i „K” ochrony konserwatorskiej dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- m) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,
- n) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu dwuspadowego poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,

- o) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - p) istniejące budynki przekraczające trzy kondygnacje nadziemne lub wysokość 12m mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej liczby kondygnacji lub wysokości, formy i pokrycia dachu,
 - q) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce – minimalne wskaźniki: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 30m² p. u. usług;
- 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) dla historycznych urządzeń technicznych (zespołu młyna wodnego) położonych na terenie 1 MN/U obowiązują następujące wymogi:
 - lokalizacja nowej zabudowy w obrębie zespołu młyna możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako logiczne uzupełnienie czworoboku zabudowy,
 - należy zachować historyczną formę urządzeń wraz z najbliższym otoczeniem,
 - wymóg zachowania skarp brzegów młynówki,
 - wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów i obszarów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
 - b) na terenie 9 MN/U dopuszcza się lokalizację placu publicznego,
 - c) na terenie 9 MN/U dopuszcza się zwartą obudowę placu, o którym mowa w lit.b,
 - d) nie dopuszcza się wtórnego podziału działek, na których zlokalizowane są obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 4) w zakresie linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, z zastrzeżeniem lit. g-h:
 - w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z,
 - w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi klasy L,
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi klasy D,
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - na terenie 17 MN/U w odległości 6m od linii rozgraniczającej 19 KDWP,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej teren kolejowy,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20m od linii rozgraniczającej teren lasu,
 - e) linie zabudowy, o których mowa w lit. a-d, nie dotyczą istniejących budynków, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały,

- f) na terenie 1 MN/U nieprzekraczalna linia zabudowy wokół wewnętrznego placu zespołu młyna wodnego - zgodnie z rysunkiem planu,
- g) na terenach 4 MN/U, 5 MN/U, 7 MN/U, 9 MN/U, 10 MN/U, 11 MN/U, 12 MN/U, 14 MN/U nieprzekraczalna linia zabudowy w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż 2 KD-Z - zgodnie z rysunkiem planu,
- h) na terenie 9 MN/U nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN.

§ 22. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1 P/U do 7 P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny aktywności gospodarczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - b) bocznice kolejowe,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń towarzysząca;
- 3) dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) urządzenia sportowo-rekreacyjne,

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,
 - b) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej:
 - wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
 - dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 38°-45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym a w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - na terenach 5 P/U i 6 P/U dopuszcza się dachy płaskie lub o nachyleniu połaci 25°- 45° kryte materiałem matowym, imitującym dachówkę w kolorze ceglastym,
 - wystrój elewacji należy dostosować do rozwiązań historycznych poprzez zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych oraz dekoracji klinkierowych,
 - istniejące budynki przekraczające wysokość 12m mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości, formy i pokrycia dachu,

d) poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej:

- wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m,
- dopuszcza się urządzenia techniczne nie wyższe niż 18 m,
- dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

e) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym – minimalny wskaźnik 1 stanowisko na 30m² p. u. usług,

f) place składowe i manewrowe na terenie własnym;

2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) nie dopuszcza się wtórnego podziału działek, na których zlokalizowane są obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

b) dla zespołu folwarcznego położonego na terenach 1 P/U i 2 P/U niezależnie od uwarunkowań dla strefy „B”, obowiązują następujące wymagania:

- restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach zabytkowych jest możliwa pod warunkiem zachowania tych wartości i dostosowania funkcji do wartości obiektów,
- obiekty przebudowane należy poddać rewaloryzacji z przywróceniem historycznej bryły i elewacji,
- lokalizacja nowej zabudowy w obrębie zespołu folwarcznego możliwa jest w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy historycznej z nawiązaniem do historycznych obiektów,
- zakaz budowy silosów w obrębie podwórza gospodarczego - dopuszcza się budowę silosów w formie obudowanej w miejscu mało wyeksponowanym - schowane za istniejącymi budynkami,
- zakaz urządzania złomowisk i składowisk,
- zakaz wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół folwarczy,
- wszelkie zamierzenia i działania (w tym wszelkie inwestycje budowlane, przebudowy, rozbudowy i remonty, zmiany zagospodarowania terenu) w zespole z folwarcznym należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków i uzyskiwać pozwolenie konserwatorskie,
- dla wszelkich ziemnych robót budowlanych obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych lub archeologiczno-architektonicznych, za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków;

c) wymóg nasadzenia zieleni izolacyjnej wysokiej wzdłuż granic z terenami zabudowy mieszkaniowej,

d) wymóg osłonięcia placów składowych od strony dróg publicznych i kolei;

4) w zakresie linii zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:

- w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z,
- w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi klasy D,
- w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej teren kolejowy,

c) linie zabudowy, o których mowa w lit. a-b, nie dotyczą istniejących budynków, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

§ 40. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1 KD-D do 2 KD-D ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne kl. D – dojazdowe;

2) dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi:

- a) tymczasowe obiekty handlowo-usługowe,
- b) zieleń towarzyszącą,
- c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 41. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1 KDW do 30 KDW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne;

2) dopuszcza się:

- a) zieleń towarzyszącą,
- b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 42. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1 KDWp do 20 KDWp ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – ciągi piesze i pieszo-jezdne;

2) dopuszcza się obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar jednostki urbanistycznej A, zawarty w granicach określonych na rysunku planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, z wyłączeniem terenu zamkniętego zawartego, w oznaczonych na rysunku planu, granicach terenu zamkniętego

§ 2. Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2 000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW, MN, MN/U, U, Uc, P/U, KS;
- 2) w wysokości 0% dla pozostałych terenów.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
- 2) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 3) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych nie będących obiektami małej architektury oraz obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
- 7) obowiązująca linia zabudowy - linia wzdłuż której należy sytuować główną bryłę budynku uwzględniając możliwość przekroczenia linii elementem budynku takim jak: ganek, weranda, wykusz, balkon, schody zewnętrzne itp.;
- 8) linię, o której mowa w pkt 7, należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych;
- 9) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany, szopy itp.;
- 10) usługi towarzyszące – działalność służąca zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła usługowego (szewc, fryzjer, krawiec itp.), kultury, kultu religijnego, edukacji, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, turystyki a także działalność biur i agencji z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw;
- 11) usługi z zakresu rzemiosła produkcyjnego – działalność małych zakładów produkcyjnych i naprawczych (rzemieślnicze zakłady: mechaniczne, blacharskie, lakiernicze, stolarskie itp.);
- 12) usługi publiczne – działalność służąca realizacji celów publicznych z zakresu: administracji, oświaty, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej itp.;
- 13) usługi komercyjne - działalność z zakresu: handlu hurtowego i detalicznego (w tym sprzedaży paliw) rzemiosła usługowego i produkcyjnego, magazynowania i składowania, logistyki itp.;
- 14) teren aktywności gospodarczej – zabudowa służąca prowadzeniu działalności gospodarczej wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, administracyjnymi, biurowymi i socjalnymi z zakresu:
 - a) produkcji, przetwórstwa lub montażu,
 - b) magazynowania i składowania,
 - c) eksploatacji i przeróbki kopalin,
 - d) produkcji rolnej i obsługi rolnictwa,
 - e) logistyki,
 - f) rzemiosła produkcyjnego i usługowego,
 - g) handlu hurtowego i detalicznego, w tym sprzedaży paliw;
- 15) zabudowa pensjonatowa – budynki zamieszkania zbiorowego służące obsłudze ruchu turystycznego takie jak: pensjonaty, hotele, motele, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe itp.;
- 16) zieleń towarzysząca – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym taka jak: zieleń ozdobna, rekreacyjna, izolacyjna, ogrody przydomowe itp.;
- 17) urządzenia sportowo-rekreacyjne – boiska lub inne niekubaturowe urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji;
- 18) obiekty i urządzenia komunikacji – obiekty budowlane i urządzenia służące obsłudze komunikacji takie jak: dworce kolejowe, przystanki autobusowe, zajezdnie, stacje paliw, myjnie, stacje obsługi technicznej, place manewrowe, parkingi, garaże, itp.;

19) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej – obiekty i urządzenia techniczne uzbrojenia, w tym ciągi drenażowe, przewody i urządzenia służące do przesyłania: płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzenia łączności publicznej i sygnalizacji, a także inne podziemne, lub nadziemne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń;

20) dojazd własny – pas terenu o szerokości co najmniej 4,5m łączący działkę z drogą publiczną lub drogą wewnętrzną;

21) istniejące budynki – istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia przeznaczenia terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obowiązujące linie zabudowy;

6) obiekty i obszary ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

7) strefy ochrony konserwatorskiej;

a) „A” ochrony konserwatorskiej,

b) „B” ochrony konserwatorskiej,

c) „K” ochrony krajobrazu kulturowego,

d) ochrony zabytków archeologicznych,

e) „W” ścisłej ochrony archeologicznej;

8) stanowiska archeologiczne;

9) strefa ochrony sanitarnej wokół czynnego cmentarza.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny:

1) granica terenu zamkniętego;

2) granica obrębu wsi;

3) orientacyjny przebieg zachodniego odcinka Obwodnicy Aglomeracji Wrocławskiej (OAW) oraz obejścia Zaboru Wielkiego i Białkowa;

4) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;

5) Obszar Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie” (kod PLB020008);

6) granica projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie” (kod PLH020018),

7) granica projektowanego „Lubiąsko-Głogowskiego Parku Krajobrazowego”;

8) obszar objęty zalewem powodziowym w lipcu 1997 r.;

9) zasięg Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 „Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska”;

10) strefa ochrony bezpośredniej ujęć wody;

11) orientacyjny zasięg hałasu o poziomie 75 dB i 65 dB od linii kolejowej;

12) numery dróg publicznych;

13) numer linii kolejowej;

14) granice terenu i obszaru górniczego surowców ilastych;

15) oznaczenia graficzne w dziale - infrastruktura techniczna.

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU PLANU

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) ochrony wymagają obiekty i obszary o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

2) ukształtowania i zagospodarowania w formie: skwerów, zieleńców, alei, itp. wymagają publiczne tereny zieleni urządzonej;

3) ochronie podlegają tereny otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej, dla których ustanowiono w planie zakaz zabudowy.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 7. Na obszarze objętym planem w zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

1) działalność zakładów produkcyjnych i usługowych nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

2) określa się, oznaczone na rysunku planu, strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody, w obrębie których należy stosować postanowienia zawarte w decyzjach administracyjnej ustanawiających te strefy;

3) określa się, oznaczone na rysunku planu, granice projektowanego „Lubiąsko-Głogowskiego Parku Krajobrazowego”;

4) określa się, oznaczony na rysunku planu, Obszar Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie” (kod PLB020008) oraz projektowany Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie” (kod PLH020018), w stosunku do których zabrania się podejmowania działań określonych w przepisach szczególnych;

5) określa się granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 „Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska”, w którego strefie zasilania obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi;

6) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach szczególnych:

a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od 1 MN do 41 MN,

b) na terenie zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oznaczonym symbolem 3 Up,

c) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami od 1 MW do 6 MW,

d) na terenach zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami od 1 RM do 3 RM,

e) na terenach rekreacyjno-wypoczynkowych oznaczonych symbolami od 1 US do 2 US,

f) na terenach mieszkaniowo-usługowych oznaczonych symbolami od 1 MN/U do 17 MN/U;

7) określa się orientacyjny zasięg terenów zagrożonych hałasem od linii kolejowej nr 275 (E-30) o poziomie:

a) 75 dB w odległości 25m od skrajnej szyny toru,

b) 65 dB w odległości 100m od skrajnej szyny toru;

8) dla istniejących i projektowanych na terenach, o których mowa w pkt 7, obiektów związanych ze stałym pobytem ludzi należy stosować zabezpieczenia przeciwhałasowe;

9) wyznacza się strefę ochrony sanitarnej w odległości 50m od granic czynnego cmentarza, w obrębie której obowiązują ograniczenia określone w przepisach szczególnych.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu, oraz przepisy wymienione w ust. 2 - 9.

2. W strefie „A” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące wymogi:

1) zachować lub odtworzyć historyczny układ przestrzenny, tj. historyczne linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych i zespołów zabudowy oraz kompozycję zieleni;

2) dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej;

3) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;

4) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;

5) umieszczanie wolno stojących tablic reklamowych i tablic reklamowych na elewacjach budynków jest bezwzględnie zabronione, dopuszczalne jest umieszczanie tablic informacyjnych instytucji oraz innych elementów informacji wizualnej takich jak: szyldy, nazwy ulic itp.;

6) wszelkie zmiany: funkcji, podziałów nieruchomości, zagospodarowania terenu oraz przebudowy, rozbudowy, remonty oraz wznoszenie nowych obiektów należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

3. W strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące wymogi:

1) zachować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych oraz kompozycję zieleni;

2) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych oraz użytych materiałów budowlanych:

a) budynki o zwartych bryłach zakładane na rzutach prostokątnych, o licu tynkowanym lub klinkierowym, kryte dachami dwuspadowymi, symetrycznymi o kącie 38° - 45°;

b) zakaz stosowania elementów architektonicznych obcych w tradycyjnej zabudowie regionu takich jak: balkony w kilku elewacjach, wsparcia kolumnowe, zewnętrzne kominki itp.,

c) wymagane jest ujednolicenie stolarki okiennej z uwzględnieniem warunku stosowania otworów o wykroju prostokątnym i układzie pionowym;

3) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną - wysokość budynków w strefie nie może przekraczać 12m;

4) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi:

a) zakaz stosowania jaskrawych nasyconych barw,

b) dopuszczalna gama kolorystyczna - barwy pastelowe, rozbielane w tonacji brązów, beżów i zieleni;

5) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;

6) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych nn;

7) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;

8) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie eksponowanych, całkowita wysokość silosów nie może przekraczać 9m;

9) umieszczanie wolno stojących tablic reklamowych i tablic reklamowych na elewacjach budynków jest bezwzględnie zabronione, dopuszczalne jest umieszczanie tablic informacyjnych instytucji oraz innych elementów informacji wizualnej takich jak szyldy, nazwy ulic itp.;

10) wymóg opiniowania przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków: zmiany zagospodarowania terenu, remontów, przebudów i modernizacji, zmiany funkcji obiektów budowlanych oraz wznoszenia nowych budynków.

4. W strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują następujące wymogi:

- 1) zachować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni;
- 2) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły oraz nawiązywać formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 3) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem ruralistycznym;
- 4) wymóg opiniowania przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków: zmiany zagospodarowania terenu, remontów i przebudów istniejących obiektów budowlanych oraz wznoszenia nowych budynków.

5. W strefie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują następujące wymogi:

- 1) wszelkie roboty budowlane związane z pracami ziemnymi uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków co do konieczności prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 2) pozwolenie, o którym mowa w pkt 1, należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji.

6. W strefie „W” ścisłej ochrony archeologicznej obejmującej zespół kościelny w granicach muru cmentarnego obowiązują następujące wymogi:

- 1) obiekty o zachowanej formie krajobrazowej na terenie zabytkowego cmentarza wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, polegającej na naruszeniu ich specyficznej formy;
- 2) dla wszystkich obiektów wprowadza się zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewitalizacją zabytkowego terenu - dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem;
- 3) wszelkie prace należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków oraz prowadzić za pozwoleniem na prace archeologiczne i wykopaliskowe.

7. Określa się obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:

- 1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oznaczono na rysunku planu;
- 2) wszelkie działania podejmowane przy zabytku wymagają pisemnego pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

8. Określa się obiekty i obszary ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- 1) obiekty i obszary ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczono na rysunku planu;
- 2) zasób wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany;
- 3) dla obiektów umieszczonych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- a) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
- b) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
- d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi - w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- e) należy chronić zachowany układ i detal architektoniczny wnętrza oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,
- f) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceglane lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
- g) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
- h) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem ochrony wartości zabytkowych obiektów,
- i) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

9. Określa się chronione stanowiska archeologiczne:

- 1) lokalizację chronionych stanowisk archeologicznych oznaczono na rysunku planu;
- 2) w trakcie robót ziemnych istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych, ich wykaz podlega weryfikacji i uzupełnieniu;
- 3) w obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie roboty budowlane wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych;
- 4) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę przed realizacją inwestycji, należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu przez uprawnionego archeologa wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową.

§ 9. Na obszarze objętym planem w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt. 2;
 - 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi: tymczasowe obiekty handlowo-usługowe, zieleń towarzyszącą oraz obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz utrzymanie istniejących pomników, kapliczek i krzyży przydrożnych;
 - 3) wzdłuż dróg publicznych zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
 - 4) na terenach publicznych placów i publicznej zieleni urządzonej dopuszcza się budowę pomników.
- § 10. Na obszarze objętym planem w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:
- 1) ogranicza się dostępność dróg publicznych wg następujących zasad:
 - a) dla nieruchomości przyległych do drogi głównej – planowanego odcinka OAW - zakaz zjazdów bezpośrednich, obsługa terenów przyległych z dróg niższych klas łączących się z drogą główną przez planowane skrzyżowania na trasie drogi oraz poprzez uzgodnione z zarządcą drogi nowe skrzyżowania,
 - b) dla nieruchomości przyległych do dróg: lokalnych – KD-L, dojazdowych – KD-D lub dróg wewnętrznych - KDW wyklucza się bezpośrednio wjazdy z dróg zbiorczych – KD-Z, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dla nieruchomości przyległych wyłącznie do dróg zbiorczych – KD-Z dopuszcza się bezpośrednie wjazdy z tych dróg;
 - 2) nieruchomości posiadające wjazdy z dróg publicznych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały mogą być obsługiwane na dotychczasowych zasadach;
 - 3) wyznacza się strefę oddziaływania dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 KV w odległości po 20m od osi linii, w obrębie której obowiązują następujące wymogi:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytem ludzi do linii, należy zachować warunki określone w przepisach szczególnych;
 - 4) wyznacza się strefę oddziaływania dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN o szerokości po 5m od osi linii, w obrębie której obowiązują do czasu przełożenia lub skablowania linii następujące wymogi:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytem ludzi do linii, należy zachować warunki określone w przepisach szczególnych;
 - 5) wyznacza się dla istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia strefę ochronną o szerokości:
 - a) dla zabudowy jedno i wielorodzinnej - 20m licząc od osi gazociągu,
 - b) dla zabudowy przemysłowej - 25m licząc od osi gazociągu,
 - c) dla budynków użyteczności publicznej – 35m licząc od osi gazociągu;
 - 6) strefa ochronna sieci gazowej wysokiego ciśnienia, o której mowa w pkt 5, stanowi obszar, w którym operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację;
 - 7) ustala się obowiązek uzgadniania z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów w strefie, o której mowa w pkt 5, przed wydaniem pozwolenia na budowę;
 - 8) ustala się obowiązek uzgadniania z operatorem sieci gazowej sposobu zabezpieczenia istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia w miejscu skrzyżowania z projektowanymi lub modernizowanymi obiektami przed wydaniem pozwolenia na budowę;
 - 9) na terenach objętych strefą ochronną, o której mowa w pkt 5, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem lit. f,
 - b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu,
 - d) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4m (po 2m od osi gazociągu),
 - e) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
 - f) w odległości nie mniejszej niż 15m od osi gazociągu dopuszcza się lokalizowanie budynków nie związanych ze stałym pobytem ludzi, takich jak szopy, stodoły, garaże;
 - 10) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych w odległości do 2m od osi nieczynnych gazociągów w obu kierunkach, z zastrzeżeniem pkt. 11;
 - 11) dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych pod warunkiem usunięcia nieczynnego gazociągu na odcinku kolizji z tymi obiektami;
 - 12) zakaz prowadzenia prac ziemnych z użyciem sprzętu mechanicznego na terenach położonych w odległości do 3m od osi nieczynnych gazociągów w obu kierunkach;
 - 13) dopuszcza się na terenach, o których mowa w pkt 12, prowadzenie prac ziemnych bez użycia sprzętu mechanicznego pod nadzorem operatora gazociągu;
 - 14) dla nowych gazociągów oraz w przypadku przebudowy lub modernizacji istniejącej sieci gazowej obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami szczególnymi;

15) dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, położonych w otoczeniu lotniska, w tym napowietrznej linii, masztów, anten itp. dopuszczalne wysokości zabudowy określone w przepisach szczególnych, należy pomniejszyć o co najmniej 10m;

16) w przypadku: zalesiania, uzupełniania drzewostanu, tworzenia obszarów sadowniczych oraz pasów zieleni izolacyjnej na terenach położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych, należy tak planować zadrzewienia aby usytuowanie drzew nie zagrażało bezpieczeństwu ruchu na linii kolejowej.

§ 11.1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) określa się szerokości w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych:

a) planowany odcinek OAW – zgodnie z dokumentacją projektową drogi,

b) zbiorcza KD-Z – min. 20m,

c) lokalna KD-L – min. 12m,

d) dojazdowa KD-D - min. 10m,

e) drogi wewnętrzne KDW - min. 8m;

2) szerokości, o których mowa w pkt. 1, nie obowiązują na obszarach istniejącej zwartej zabudowy wsi, gdzie należy je dostosować do możliwości wynikających z istniejącej zabudowy i granic władania;

3) na skrzyżowaniach dróg, o których mowa w pkt 1 lit e, narożne ścieżki linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5m x 5m oraz na zakończeniach dróg nieprzebiegowych place manewrowe nie mniejsze niż 12m x 12m;

4) na terenie zabudowy wsi sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg;

5) dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 4, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;

6) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na wszystkich terenach, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać;

7) dopuszcza się przebudowę istniejących i likwidację nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem, za zgodą i na warunkach określonych przez operatorów tych sieci.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) utrzymanie lokalizacji Stacji Uzdatniania Wody znajdującej się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 W,

b) utrzymanie lokalizacji ujęć wód podziemnych znajdujących się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 W i 3 W,

c) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,

d) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w sposób zapewniający ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe,

e) przebudowę sieci wodociągowej kolidującej z planowanym zainwestowaniem,

f) wymianę sieci wodociągowej, która ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwala na dostawę wody w odpowiedniej ilości i o odpowiednim ciśnieniu do terenów objętych planem;

2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:

a) utrzymanie lokalizacji istniejącej oczyszczalni ścieków znajdującej się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 K do czasu realizacji układu sieci kanalizacyjnej, włączonego do systemu kanalizacyjnego miasta Wrocławia,

b) dopuszcza się przebudowę oczyszczalni ścieków na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1K na punkt zlewny ścieków,

c) odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej,

d) budowę przepompowni ścieków komunalnych, zlokalizowanych zgodnie z lokalnymi i technicznymi uwarunkowaniami,

e) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków,

f) po zrealizowaniu i uruchomieniu komunalnej sieci kanalizacyjnej, dla nieruchomości wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej i likwidacja zbiorników na ścieki,

g) podczyszczenie ścieków z terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę usługową oraz zabudowę związaną z działalnością gospodarczą, o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenach własnych inwestora;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych,

b) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych w obrębie posesji, z zastrzeżeniem lit c,

c) wyposażenie nieruchomości w zbiorniki do gromadzenia wód opadowych i roztopowych o pojemności minimum 6 m³ na 100 m² utwardzonej lub zabudowanej powierzchni nieruchomości,

d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gminnej sieci kanalizacji deszczowej,

- e) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do cieków i rowów po uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego,
- f) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych oraz pompowni wód opadowych i roztopowych,
- g) należy utwardzić i skanalizować tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, określonymi w przepisach szczególnych,
- h) należy przeprowadzić modernizację cieków i rowów będących odbiornikami wód opadowych,
- i) dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych kolidujących z planowanym zainwestowaniem,
- j) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,
- k) obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci,
- l) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów cieków i otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia wolnego od zabudowy i nasadzeń, pasa terenu o szerokości min. 2,5m umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) budowę GPZ - głównego punktu zasilania w energię elektryczną stosownie do potrzeb, usytuowanego na planowanym terenie zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych I Uc,
- b) dostawę energii elektrycznej z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
- c) dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- d) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenach planowanej zabudowy, w ilości i w rejonach lokalizacji określonych przez zarządzającego siecią, stosownie do zapotrzebowania mocy,
- e) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wolno stojących na wydzielonych działkach z zapewnieniem do nich dojazdu,
- f) dopuszcza się rozbudowę, modernizację istniejących stacji transformatorowych oraz, skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- c) dopuszcza się budowę stacji redukcyjno – pomiarowych II^o stosownie do potrzeb,
- d) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia,
- e) pod rozjazdami zakaz krzyżowania sieci gazowej z torami kolejowymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
- a) dopuszcza się realizację lokalnych źródeł ciepła o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- b) dopuszcza się nowoczesne wysokosprawne źródła ciepła opalane paliwem stałym,
- c) dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych;
- 7) w zakresie telekomunikacji:
- a) linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych, w odległości większej od terenu kolejowego, niż wynosi planowana wysokość obiektu budowlanego;
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego.
- § 12. Na obszarze objętym planem w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych ustala się:
- 1) określa się obszar objęty zalewem powodziowym w lipcu 1997 r., oznaczony na rysunku planu;
- 2) określa się granice terenu górniczego złoża surowców ilastych, oznaczone na rysunku planu;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem.
- § 13. Na obszarze objętym planem w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się dla terenu zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych I Uc, do czasu ustalenia ostatecznej lokalizacji zachodniego odcinka Obwodnicy Aglomeracji Wrocławskiej, przeznaczenie na tereny rolnicze.



Z up. Wójta
Sekretarz Gminy
[Signature]
mgr Małgorzata Dyrda

Sporządziła: Monika Śpiewak
Zaakceptowała: Irena Głuszek
Kontakt: 071-735 92 57

GNPP.6727.156.2015

WYPIS nr 308/2015

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miękinia uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Miękinia nr LII/548/10 z dnia 23 sierpnia 2010r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 193 poz. 2954 z dnia 15 października 2010 r.

STAN PRAWNY NA DZIEŃ: 09.04.2015 OBRĘB GEODEZYJNY:MIĘKINIA

NR GEODEZYJNY DZIAŁKI	SYMBOL NA PLANIE	USTALENIA WYNIKAJĄCE Z RYSUNKU PLANU
238/2	14 MN/U	- działka położona jest w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych - działka położona jest w granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej - działka położona jest w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego
224/3	10 KDWp 11 KDWp 1 KD-D	- działka położona jest w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych - działka położona jest w granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej - działka położona jest w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego
224/4	2 KD-Z	- działka położona jest w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych - działka położona jest w granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej - działka położona jest w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego
76/2	3 P/U 7 KDW	- działka położona jest w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych - działka położona jest w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego - na terenie działki znajduje się stanowisko archeologiczne nr 3/3/78-25 - przez teren działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN ze strefą oddziaływania - na terenie działki znajduje się słupowa stacja transformatorowa - działka znajduje się w granicach projektowanego Lubiąsko-Głogowskiego Parku Krajobrazowego
73	7 KDW 8 KDWp	- działka położona jest w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych - południowa część działki położona jest w granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej - działka położona jest w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego - działka znajduje się w granicach projektowanego Lubiąsko-Głogowskiego Parku Krajobrazowego

240	14 MN/U	– działka położona jest w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych – działka położona jest w granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej – działka położona jest w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego
237/1	10 MN/U	– działka położona jest w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych – działka położona jest w granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej – działka położona jest w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego
80/1	3 P/U 7 KDW	– działka położona jest w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych – działka położona jest w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego – działka znajduje się w granicach projektowanego Lubiąsko-Głogowskiego Parku Krajobrazowego

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

§ 17. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1 MN/U do 17 MN/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
- b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- c) zieleń towarzysząca;

3) dopuszcza się:

- a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- b) zabudowę pensjonatową,
- c) zabudowę usługową z zakresu rzemiosła produkcyjnego na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni terenu,
- d) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej,
- e) urządzenia sportowo-rekreacyjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 800m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie powierzchni działek o nie więcej niż 5%,
 - c) szerokość frontu działek co najmniej 20m, z wyjątkiem:
 - działek przyległych do placu stanowiącego zakończenie drogi nieprzelotowej,
 - części działek stanowiących dojazd własny,
 - d) dopuszcza się zmniejszenie frontu działek o nie więcej niż 5%,
 - e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
 - f) dopuszcza się wydzielanie działek nie spełniających wymagań określonych w lit. a-e jeśli będą przeznaczone na powiększenie działek sąsiednich lub na zabudowę usługową,
 - g) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%,
 - h) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - i) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze,
 - j) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
 - k) w strefach „B” i „K” ochrony konserwatorskiej:
 - należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego - dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym a w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 38°-45°,
 - l) poza strefami „B” i „K” ochrony konserwatorskiej dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - m) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,
 - n) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu dwuspadowego poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
 - o) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - p) istniejące budynki przekraczające trzy kondygnacje nadziemne lub wysokość 12m mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej liczby kondygnacji lub wysokości, formy i pokrycia dachu,
 - q) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce – minimalne wskaźniki: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 30m² p. u. usług;
- 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) dla historycznych urządzeń technicznych (zespołu młyna wodnego) położonych na terenie 1 MN/U obowiązują następujące wymogi:

- lokalizacja nowej zabudowy w obrębie zespołu młyna możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako logiczne uzupełnienie czworoboku zabudowy,
- należy zachować historyczną formę urządzeń wraz z najbliższym otoczeniem,
- wymóg zachowania skarp brzegów młynówki,
- wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów i obszarów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,

b) na terenie 9 MN/U dopuszcza się lokalizację placu publicznego,

c) na terenie 9 MN/U dopuszcza się zwartą obudowę placu, o którym mowa w lit.b,

d) nie dopuszcza się wtórnego podziału działek, na których zlokalizowane są obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

4) w zakresie linii zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, z zastrzeżeniem lit. g-h:

- w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z,
- w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi klasy L,
- w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi klasy D,
- w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
- na terenie 17 MN/U w odległości 6m od linii rozgraniczającej 19 KDWP,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej teren kolejowy,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej teren wód powierzchniowych śródlądowych,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20m od linii rozgraniczającej teren lasu,

e) linie zabudowy, o których mowa w lit. a-d, nie dotyczą istniejących budynków, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały,

f) na terenie 1 MN/U nieprzekraczalna linia zabudowy wokół wewnętrznego placu zespołu młyna wodnego - zgodnie z rysunkiem planu,

g) na terenach 4 MN/U, 5 MN/U, 7 MN/U, 9 MN/U, 10 MN/U, 11 MN/U, 12 MN/U, 14 MN/U nieprzekraczalna linia zabudowy w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż 2 KD-Z - zgodnie z rysunkiem planu,

h) na terenie 9 MN/U nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN.

§ 22. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1 P/U do 7 P/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny aktywności gospodarczej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
- b) bocznice kolejowe,
- c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- d) zieleń towarzysząca;

3) dopuszcza się:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- b) urządzenia sportowo-rekreacyjne,

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,
- b) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej:

- wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
- dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 38°-45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym a w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
- na terenach 5 P/U i 6 P/U dopuszcza się dachy płaskie lub o nachyleniu połaci 25°- 45° kryte materiałem matowym, imitującym dachówkę w kolorze ceglastym,
- wystrój elewacji należy dostosować do rozwiązań historycznych poprzez zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych oraz dekoracji klinkierowych,
- istniejące budynki przekraczające wysokość 12m mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości, formy i pokrycia dachu,

d) poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej:

- wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m,
- dopuszcza się urządzenia techniczne nie wyższe niż 18 m,
- dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

e) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym – minimalny wskaźnik 1 stanowisko na 30m² p. u. usług,

- f) place składowe i manewrowe na terenie własnym;
- 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) nie dopuszcza się wtórnego podziału działek, na których zlokalizowane są obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) dla zespołu folwarcznego położonego na terenach 1 P/U i 2 P/U niezależnie od uwarunkowań dla strefy „B”, obowiązują następujące wymogi:
 - restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach zabytkowych jest możliwa pod warunkiem zachowania tych wartości i dostosowania funkcji do wartości obiektów,
 - obiekty przebudowane należy poddać rewaloryzacji z przywróceniem historycznej bryły i elewacji,
 - lokalizacja nowej zabudowy w obrębie zespołu folwarcznego możliwa jest w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy historycznej z nawiązaniem do historycznych obiektów,
 - zakaz budowy silosów w obrębie podwórza gospodarczego - dopuszcza się budowę silosów w formie obudowanej w miejscu mało wyeksponowanym - schowane za istniejącymi budynkami,
 - zakaz urządzania złomowisk i składowisk,
 - zakaz wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół folwarczy,
 - wszelkie zamierzenia i działania (w tym wszelkie inwestycje budowlane, przebudowy, rozbudowy i remonty, zmiany zagospodarowania terenu) w zespole z folwarcznym należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków i uzyskiwać pozwolenie konserwatorskie,
 - dla wszelkich ziemnych robót budowlanych obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych lub archeologiczno-architektonicznych, za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 - c) wymóg nasadzenia zieleni izolacyjnej wysokiej wzdłuż granic z terenami zabudowy mieszkaniowej,
 - d) wymóg osłonięcia placów składowych od strony dróg publicznych i kolei;
- 4) w zakresie linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:
 - w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z,
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi klasy D,
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej teren kolejowy,
 - c) linie zabudowy, o których mowa w lit. a-b, nie dotyczą istniejących budynków, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

§ 38. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1 KD-Z do 4 KD-Z ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne kl. Z – zbiorcze;
- 2) dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi:
 - a) tymczasowe obiekty handlowo-usługowe,
 - b) zieleń towarzyszącą,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym poza jezdnią.

§ 40. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1 KD-D do 2 KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne kl. D – dojazdowe;
- 2) dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi:
 - a) tymczasowe obiekty handlowo-usługowe,
 - b) zieleń towarzyszącą,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 41. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1 KDW do 30 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zieleń towarzyszącą,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 42. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1 KDWp do 20 KDWp ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciągi piesze i pieszo-jezdne;
- 2) dopuszcza się obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar jednostki urbanistycznej A, zawarty w granicach określonych na rysunku planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, z wyłączeniem terenu zamkniętego zawartego, w oznaczonych na rysunku planu, granicach terenu zamkniętego

§ 2. Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2 000 stanowiący załącznik nr 1;

- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.
- § 3. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- 1) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW, MN, MN/U, U, Uc, P/U, KS;
 - 2) w wysokości 0% dla pozostałych terenów.
- § 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
 - 2) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
 - 3) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
 - 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
 - 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych nie będących obiektami małej architektury oraz obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
 - 7) obowiązująca linia zabudowy - linia wzdłuż której należy sytuować główną bryłę budynku uwzględniając możliwość przekroczenia linii elementem budynku takim jak: ganek, weranda, wykusz, balkon, schody zewnętrzne itp.;
 - 8) linię, o której mowa w pkt 7, należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych;
 - 9) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany, szopy itp.;
 - 10) usługi towarzyszące – działalność służąca zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła usługowego (szewc, fryzjer, krawiec itp.), kultury, kultu religijnego, edukacji, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, turystyki a także działalność biur i agencji z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw;
 - 11) usługi z zakresu rzemiosła produkcyjnego – działalność małych zakładów produkcyjnych i naprawczych (rzemieślnicze zakłady: mechaniczne, blacharskie, lakiernicze, stolarskie itp.);
 - 12) usługi publiczne – działalność służąca realizacji celów publicznych z zakresu: administracji, oświaty, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej itp.;
 - 13) usługi komercyjne - działalność z zakresu: handlu hurtowego i detalicznego (w tym sprzedaży paliw) rzemiosła usługowego i produkcyjnego, magazynowania i składowania, logistyki itp.;
 - 14) teren aktywności gospodarczej – zabudowa służąca prowadzeniu działalności gospodarczej wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, administracyjnymi, biurowymi i socjalnymi z zakresu:
 - a) produkcji, przetwórstwa lub montażu,
 - b) magazynowania i składowania,
 - c) eksploatacji i przeróbki kopalin,
 - d) produkcji rolnej i obsługi rolnictwa,
 - e) logistyki,
 - f) rzemiosła produkcyjnego i usługowego,
 - g) handlu hurtowego i detalicznego, w tym sprzedaży paliw;
 - 15) zabudowa pensjonatowa – budynki zamieszkania zbiorowego służące obsłudze ruchu turystycznego takie jak: pensjonaty, hotele, motele, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe itp.;
 - 16) zieleń towarzysząca – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym taka jak: zieleń ozdobna, rekreacyjna, izolacyjna, ogrody przydomowe itp.;
 - 17) urządzenia sportowo-rekreacyjne – boiska lub inne niekubaturowe urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji;
 - 18) obiekty i urządzenia komunikacji – obiekty budowlane i urządzenia służące obsłudze komunikacji takie jak: dworce kolejowe, przystanki autobusowe, zajezdnie, stacje paliw, myjnie, stacje obsługi technicznej, place manewrowe, parkingi, garaże, itp.;
 - 19) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej – obiekty i urządzenia techniczne uzbrojenia, w tym ciągi drenażowe, przewody i urządzenia służące do przesyłania: płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz

urządzenia łączności publicznej i sygnalizacji, a także inne podziemne, lub nadziemne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń;

20) dojazd własny – pas terenu o szerokości co najmniej 4,5m łączący działkę z drogą publiczną lub drogą wewnętrzną;

21) istniejące budynki – istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) obiekty i obszary ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 7) strefy ochrony konserwatorskiej;
 - a) „A” ochrony konserwatorskiej,
 - b) „B” ochrony konserwatorskiej,
 - c) „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
 - d) ochrony zabytków archeologicznych,
 - e) „W” ścisłej ochrony archeologicznej;
- 8) stanowiska archeologiczne;
- 9) strefa ochrony sanitarnej wokół czynnego cmentarza.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granica terenu zamkniętego;
- 2) granica obrębu wsi;
- 3) orientacyjny przebieg zachodniego odcinka Obwodnicy Aglomeracji Wrocławskiej (OAW) oraz obejścia Zaboru Wielkiego i Białkowa;
- 4) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;
- 5) Obszar Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie” (kod PLB020008);
- 6) granica projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie” (kod PLH020018);
- 7) granica projektowanego „Lubiąsko-Głogowskiego Parku Krajobrazowego”;
- 8) obszar objęty zalewem powodziowym w lipcu 1997 r.;
- 9) zasięg Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 „Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska”;
- 10) strefa ochrony bezpośredniej ujęć wody;
- 11) orientacyjny zasięg hałasu o poziomie 75 dB i 65 dB od linii kolejowej;
- 12) numery dróg publicznych;
- 13) numer linii kolejowej;
- 14) granice terenu i obszaru górniczego surowców ilastych;
- 15) oznaczenia graficzne w dziale - infrastruktura techniczna.

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU PLANU

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ochrony wymagają obiekty i obszary o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) ukształtowania i zagospodarowania w formie: skwerów, zieleńców, alei, itp. wymagają publiczne tereny zieleni urządzonej;
- 3) ochronie podlegają tereny otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej, dla których ustanowiono w planie zakaz zabudowy.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 7. Na obszarze objętym planem w zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność zakładów produkcyjnych i usługowych nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) określa się, oznaczone na rysunku planu, strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody, w obrębie których należy stosować postanowienia zawarte w decyzjach administracyjnej ustanawiających te strefy;
- 3) określa się, oznaczone na rysunku planu, granice projektowanego „Lubiąsko-Głogowskiego Parku Krajobrazowego”;
- 4) określa się, oznaczony na rysunku planu, Obszar Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie” (kod PLB020008) oraz projektowany Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie” (kod PLH020018), w stosunku do których zabrania się podejmowania działań określonych w przepisach szczególnych;
- 5) określa się granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 „Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska”, w którego strefie zasilania obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi;

6) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach szczególnych:

- a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od 1 MN do 41 MN,
- b) na terenie zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oznaczonym symbolem 3 Up,
- c) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami od 1 MW do 6 MW,
- d) na terenach zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami od 1 RM do 3 RM,
- e) na terenach rekreacyjno-wypoczynkowych oznaczonych symbolami od 1 US do 2 US,
- f) na terenach mieszkaniowo-usługowych oznaczonych symbolami od 1 MN/U do 17 MN/U;

7) określa się orientacyjny zasięg terenów zagrożonych hałasem od linii kolejowej nr 275 (E-30) o poziomie:

- a) 75 dB w odległości 25m od skrajnej szyny toru,
- b) 65 dB w odległości 100m od skrajnej szyny toru;

8) dla istniejących i projektowanych na terenach, o których mowa w pkt 7, obiektów związanych ze stałym pobytem ludzi należy stosować zabezpieczenia przeciwhałasowe;

9) wyznacza się strefę ochrony sanitarnej w odległości 50m od granic czynnego cmentarza, w obrębie której obowiązują ograniczenia określone w przepisach szczególnych.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu, oraz przepisy wymienione w ust. 2 - 9.

2. W strefie „A” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące wymogi:

- 1) zachować lub odtworzyć historyczny układ przestrzenny, tj. historyczne linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych i zespołów zabudowy oraz kompozycję zieleni;
- 2) dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 3) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 5) umieszczanie wolno stojących tablic reklamowych i tablic reklamowych na elewacjach budynków jest bezwzględnie zabronione, dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji oraz innych elementów informacji wizualnej takich jak: szyldy, nazwy ulic itp.;
- 6) wszelkie zmiany: funkcji, podziałów nieruchomości, zagospodarowania terenu oraz przebudowy, rozbudowy, remonty oraz wznoszenie nowych obiektów należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

3. W strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące wymogi:

- 1) zachować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych oraz kompozycję zieleni;
- 2) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych oraz użytych materiałów budowlanych:

a) budynki o zwartych bryłach zakładane na rzutach prostokątnych, o licu tynkowanym lub klinkierowym, kryte dachami dwuspadowymi, symetrycznymi o kącie 38°- 45°,

b) zakaz stosowania elementów architektonicznych obcych w tradycyjnej zabudowie regionu takich jak: balkony w kilku elewacjach, wsparcia kolumnowe, zewnętrzne kominki itp.,

c) wymagane jest ujednolicenie stolarki okiennej z uwzględnieniem warunku stosowania otworów o wykroju prostokątnym i układzie pionowym;

3) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną - wysokość budynków w strefie nie może przekraczać 12m;

4) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi:

a) zakaz stosowania jaskrawych nasyconych barw,

b) dopuszczalna gama kolorystyczna - barwy pastelowe, rozbielane w tonacji brązów, beżów i zieleni;

5) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;

6) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych nn;

7) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;

8) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie eksponowanych, całkowita wysokość silosów nie może przekraczać 9m;

9) umieszczanie wolno stojących tablic reklamowych i tablic reklamowych na elewacjach budynków jest bezwzględnie zabronione, dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji oraz innych elementów informacji wizualnej takich jak szyldy, nazwy ulic itp.;

10) wymóg opiniowania przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków: zmiany zagospodarowania terenu, remontów, przebudów i modernizacji, zmiany funkcji obiektów budowlanych oraz wznoszenia nowych budynków.

4. W strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują następujące wymogi:

- 1) zachować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni;

- 2) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresiozplanowania, skali i bryły oraz nawiązywać formami i stosowanymi materiałami do lokalnejtradycji architektonicznej;
- 3) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniemruralistycznym;
- 4) wymóg opiniowania przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków: zmiany zagospodarowania terenu, remontów i przebudów istniejących obiektów budowlanych oraz wznoszenia nowych budynków.

5. W strefie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują następujące wymogi:

- 1) wszelkie roboty budowlane związane z pracami ziemnymi uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków co do konieczności prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 2) pozwolenie, o którym mowa w pkt 1, należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji.

6. W strefie „W” ścisłej ochrony archeologicznej obejmującej zespół kościelny w granicach muru cmentarnego obowiązują następujące wymogi:

- 1) obiekty o zachowanej formie krajobrazowej na terenie zabytkowego cmentarza wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, polegającej na naruszeniu ich specyficznej formy;
- 2) dla wszystkich obiektów wprowadza się zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu - dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem;

3) wszelkie prace należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków oraz prowadzić za pozwoleniem na prace archeologiczne i wykopaliskowe.

7. Określa się obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:

- 1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oznaczono na rysunku planu;
- 2) wszelkie działania podejmowane przy zabytku wymagają pisemnego pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

8. Określa się obiekty i obszary ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- 1) obiekty i obszary ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczono na rysunku planu;
- 2) zasób wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany;
- 3) dla obiektów umieszczonych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- a) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
- b) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
- d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi - w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- e) należy chronić zachowany układ i detal architektoniczny wewnątrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,
- f) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceglane lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
- g) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
- h) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem ochrony wartości zabytkowych obiektów,
- i) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

9. Określa się chronione stanowiska archeologiczne:

- 1) lokalizację chronionych stanowisk archeologicznych oznaczono na rysunku planu;
- 2) w trakcie robót ziemnych istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych, ich wykaz podlega weryfikacji i uzupełnieniu;
- 3) w obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie roboty budowlane wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych;
- 4) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę przed realizacją inwestycji, należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu przez uprawnionego archeologa wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową.

§ 9. Na obszarze objętym planem w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi: tymczasowe obiekty handlowo-usługowe, zieleń towarzyszącą oraz obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz utrzymanie istniejących pomników, kapliczek i krzyży przydrożnych;
- 3) wzdłuż dróg publicznych zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;

4) na terenach publicznych placów i publicznej zieleni urządzonej dopuszcza się budowę pomników.

§ 10. Na obszarze objętym planem w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) ogranicza się dostępność dróg publicznych wg następujących zasad:

- a) dla nieruchomości przyległych do drogi głównej – planowanego odcinka OAW - zakaz zjazdów bezpośrednich, obsługa terenów przyległych z dróg niższych klas łączących się z drogą główną przez planowane skrzyżowania na trasie drogi oraz poprzez uzgodnione z zarządcą drogi nowe skrzyżowania,
- b) dla nieruchomości przyległych do dróg: lokalnych – KD-L, dojazdowych – KD-D lub dróg wewnętrznych – KDW wyklucza się bezpośrednie wjazdy z dróg zbiorczych – KD-Z, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) dla nieruchomości przyległych wyłącznie do dróg zbiorczych – KD-Z dopuszcza się bezpośrednie wjazdy z tych dróg;

2) nieruchomości posiadające wjazdy z dróg publicznych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały mogą być obsługiwane na dotychczasowych zasadach;

3) wyznacza się strefę oddziaływania dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 KV w odległości po 20m od osi linii, w obrębie której obowiązują następujące wymogi:

- a) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- b) przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytom ludzi do linii, należy zachować warunki określone w przepisach szczególnych;

4) wyznacza się strefę oddziaływania dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN o szerokości po 5m od osi linii, w obrębie której obowiązują do czasu przełożenia lub skablowania linii następujące wymogi:

- a) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- b) przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytom ludzi do linii, należy zachować warunki określone w przepisach szczególnych;

5) wyznacza się dla istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia strefę ochronną o szerokości:

- a) dla zabudowy jedno i wielorodzinnej - 20m licząc od osi gazociągu,
- b) dla zabudowy przemysłowej - 25m licząc od osi gazociągu,
- c) dla budynków użyteczności publicznej – 35m licząc od osi gazociągu;

6) strefa ochronna sieci gazowej wysokiego ciśnienia, o której mowa w pkt 5, stanowi obszar, w którym operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację;

7) ustala się obowiązek uzgadniania z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów w strefie, o której mowa w pkt 5, przed wydaniem pozwolenia na budowę;

8) ustala się obowiązek uzgadniania z operatorem sieci gazowej sposobu zabezpieczenia istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia w miejscu skrzyżowania z projektowanymi lub modernizowanymi obiektami przed wydaniem pozwolenia na budowę;

9) na terenach objętych strefą ochronną, o której mowa w pkt 5, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem lit. f,
- b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
- c) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu,
- d) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4m (po 2m od osi gazociągu),
- e) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
- f) w odległości nie mniejszej niż 15m od osi gazociągu dopuszcza się lokalizowanie budynków nie związanych ze stałym pobytom ludzi, takich jak szopy, stodoły, garaże;

10) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych w odległości do 2m od osi nieczynnych gazociągów w obu kierunkach, z zastrzeżeniem pkt. 11;

11) dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych pod warunkiem usunięcia nieczynnego gazociągu na odcinku kolizji z tymi obiektami;

12) zakaz prowadzenia prac ziemnych z użyciem sprzętu mechanicznego na terenach położonych w odległości do 3m od osi nieczynnych gazociągów w obu kierunkach;

13) dopuszcza się na terenach, o których mowa w pkt 12, prowadzenie prac ziemnych bez użycia sprzętu mechanicznego pod nadzorem operatora gazociągu;

14) dla nowych gazociągów oraz w przypadku przebudowy lub modernizacji istniejącej sieci gazowej obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami szczególnymi;

15) dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, położonych w otoczeniu lotniska, w tym napowietrznej linii, masztów, anten itp. dopuszczalne wysokości zabudowy określone w przepisach szczególnych, należy pomniejszyć o co najmniej 10m;

16) w przypadku: zalesiania, uzupełniania drzewostanu, tworzenia obszarów sadowniczych oraz pasów zieleni izolacyjnej na terenach położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych, należy tak planować zadrzewienia aby usytuowanie drzew nie zagrażało bezpieczeństwu ruchu na linii kolejowej.

§ 11.1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) określa się szerokości w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych:

a) planowany odcinek OAW – zgodnie z dokumentacją projektową drogi,

b) zbiorcza KD-Z – min. 20m,

c) lokalna KD-L – min. 12m,

d) dojazdowa KD-D - min. 10m,

e) drogi wewnętrzne KDW - min. 8m;

2) szerokości, o których mowa w pkt. 1, nie obowiązują na obszarach istniejącej zwartej zabudowy wsi, gdzie należy je dostosować do możliwości wynikających z istniejącej zabudowy i granic władania;

3) na skrzyżowaniach dróg, o których mowa w pkt 1 lit e, narożne ściecia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5m x 5m oraz na zakończeniach dróg nieprzełotowych place manewrowe nie mniejsze niż 12m x 12m;

4) na terenie zabudowy wsi sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg;

5) dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 4, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;

6) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na wszystkich terenach, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać;

7) dopuszcza się przebudowę istniejących i likwidację nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem, za zgodą i na warunkach określonych przez operatorów tych sieci.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) utrzymanie lokalizacji Stacji Uzdatniania Wody znajdującej się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 W,

b) utrzymanie lokalizacji ujęć wód podziemnych znajdujących się na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolami 2 W i 3 W,

c) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,

d) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w sposób zapewniający ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe,

e) przebudowę sieci wodociągowej kolidującej z planowanym zainwestowaniem,

f) wymianę sieci wodociągowej, która ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwala na dostawę wody w odpowiedniej ilości i o odpowiednim ciśnieniu do terenów objętych planem;

2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:

a) utrzymanie lokalizacji istniejącej oczyszczalni ścieków znajdującej się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 K do czasu realizacji układu sieci kanalizacyjnej, włączonego do systemu kanalizacyjnego miasta Wrocławia,

b) dopuszcza się przebudowę oczyszczalni ścieków na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1K na punkt zlewny ścieków,

c) odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej,

d) budowę przepompowni ścieków komunalnych, zlokalizowanych zgodnie z lokalnymi i technicznymi uwarunkowaniami,

e) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków,

f) po zrealizowaniu i uruchomieniu komunalnej sieci kanalizacyjnej, dla nieruchomości wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej i likwidacja zbiorników na ścieki,

g) podczyszczenie ścieków z terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę usługową oraz zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą, o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenach własnych inwestora;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych,

b) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych w obrębie posesji, z zastrzeżeniem lit c,

c) wyposażenie nieruchomości w zbiorniki do gromadzenia wód opadowych i roztopowych o pojemności minimum 6 m³ na 100 m² utwardzonej lub zabudowanej powierzchni nieruchomości,

d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gminnej sieci kanalizacji deszczowej,

e) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do cieków i rowów po uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego,

f) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych oraz pompowni wód opadowych i roztopowych,

g) należy utwardzić i skanalizować tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, określonymi w przepisach szczególnych,

h) należy przeprowadzić modernizację cieków i rowów będących odbiornikami wód opadowych,

- i) dopuszcza się zarzucanie rowów melioracyjnych kolidujących z planowanym zainwestowaniem,
- j) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,
- k) obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci,
- l) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów cieków i otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia wolnego od zabudowy i nasadzeń, pasa terenu o szerokości min. 2,5m umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) budowę GPZ - głównego punktu zasilania w energię elektryczną stosownie do potrzeb, usytuowanego na planowanym terenie zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych 1 Uc,
- b) dostawę energii elektrycznej z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,

c) dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb na warunkach określonych przez właściciela sieci,

d) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenach planowanej zabudowy, w ilości i w rejonach lokalizacji określonych przez zarządzającego siecią, stosownie do zapotrzebowania mocy,

e) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wolno stojących na wydzielonych działkach z zapewnieniem do nich dojazdu,

f) dopuszcza się rozbudowę, modernizację istniejących stacji transformatorowych oraz, skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- c) dopuszcza się budowę stacji redukcyjno – pomiarowych II° stosownie do potrzeb,
- d) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia,
- e) pod rozjazdami zakaz krzyżowania sieci gazowej z torami kolejowymi;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- a) dopuszcza się realizację lokalnych źródeł ciepła o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- b) dopuszcza się nowoczesne wysokosprawne źródła ciepła opalane paliwem stałym,
- c) dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych;

7) w zakresie telekomunikacji:

- a) linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych, w odległości większej od terenu kolejowego, niż wynosi planowana wysokość obiektu budowlanego;

8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego.

§ 12. Na obszarze objętym planem w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych ustala się:

- 1) określa się obszar objęty zalewem powodziowym w lipcu 1997 r., oznaczony na rysunku planu;
- 2) określa się granice terenu górniczego złoża surowców ilastych, oznaczone na rysunku planu;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem.

§ 13. Na obszarze objętym planem w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się dla terenu zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych 1 Uc, do czasu ustalenia ostatecznej lokalizacji zachodniego odcinka Obwodnicy Aglomeracji Wrocławskiej, przeznaczenie na tereny rolnicze.

Z up. Wójta
Sekretarz Gminy

mgr Małgorzata Dyda



GNPP.6727.183.2015

WYPIS nr 374/2015

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miękinia uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Miękinia nr LII/548/10 z dnia 23 sierpnia 2010r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 193 poz. 2954 z dnia 15 października 2010 r.

STAN PRAWNY NA DZIEŃ: 24.04.2015 r
OBRĘB GEODEZYJNY: MIĘKINIA
NR GEODEZYJNY DZIAŁKI: 265

SYMBOL NA PLANIE: 13 MN/U
8 KDW (zachodnia część działki)

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z RYSUNKU PLANU:

- działka położona jest w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych
- działka położona jest w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:

§ 17. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1 MN/U do 17 MN/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
- b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- c) zieleni towarzysząca;

3) dopuszcza się:

- a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- b) zabudowę pensjonatową,
- c) zabudowę usługową z zakresu rzemiosła produkcyjnego na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni terenu,
- d) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej,
- e) urządzenia sportowo-rekreacyjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 800m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie powierzchni działek o nie więcej niż 5%,
 - c) szerokość frontu działek co najmniej 20m, z wyjątkiem:
 - działek przyległych do placu stanowiącego zakończenie drogi nieprzelotowej,
 - części działek stanowiących dojazd własny,
 - d) dopuszcza się zmniejszenie frontu działek o nie więcej niż 5%,
 - e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
 - f) dopuszcza się wydzielanie działek nie spełniających wymagań określonych w lit. a-e jeśli będą przeznaczone na powiększenie działek sąsiednich lub na zabudowę usługową,
 - g) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%,
 - h) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - i) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze,
 - j) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
 - k) w strefach „B” i „K” ochrony konserwatorskiej:
 - należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego - dachówka ceramiczna w kolorze ceglonym a w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 38°-45°,
 - l) poza strefami „B” i „K” ochrony konserwatorskiej dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - m) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,
 - n) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu dwuspadowego poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
 - o) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - p) istniejące budynki przekraczające trzy kondygnacje nadziemne lub wysokość 12m mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej liczby kondygnacji lub wysokości, formy i pokrycia dachu,
 - q) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce – minimalne wskaźniki: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 30m² p. u. usług;

- 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) dla historycznych urządzeń technicznych (zespołu młyna wodnego) położonych na terenie 1 MN/U obowiązują następujące wymogi:
 - lokalizacja nowej zabudowy w obrębie zespołu młyna możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako logiczne uzupełnienie czworoboku zabudowy,
 - należy zachować historyczną formę urządzeń wraz z najbliższym otoczeniem,
 - wymóg zachowania skarp brzegów młynówki,
 - wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów i obszarów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
 - b) na terenie 9 MN/U dopuszcza się lokalizację placu publicznego,
 - c) na terenie 9 MN/U dopuszcza się zwartą obudowę placu, o którym mowa w lit.b,
 - d) nie dopuszcza się wtórnego podziału działek, na których zlokalizowane są obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 4) w zakresie linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, z zastrzeżeniem lit. g-h:
 - w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z,
 - w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi klasy L,
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi klasy D,
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - na terenie 17 MN/U w odległości 6m od linii rozgraniczającej 19 KDWp,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej teren kolejowy,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20m od linii rozgraniczającej teren lasu,
 - e) linie zabudowy, o których mowa w lit. a-d, nie dotyczą istniejących budynków, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały,
 - f) na terenie 1 MN/U nieprzekraczalna linia zabudowy wokół wewnętrznego placu zespołu młyna wodnego - zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) na terenach 4 MN/U, 5 MN/U, 7 MN/U, 9 MN/U, 10 MN/U, 11 MN/U, 12 MN/U, 14 MN/U nieprzekraczalna linia zabudowy w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż 2 KD-Z - zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) na terenie 9 MN/U nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN.

§ 41. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1 KDW do 30 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zieleni towarzyszącą,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar jednostki urbanistycznej A, zawarty w granicach określonych na rysunku planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, z wyłączeniem terenu zamkniętego zawartego, w oznaczonych na rysunku planu, granicach terenu zamkniętego

§ 2. Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2 000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW, MN, MN/U, U, Uc, P/U, KS;
- 2) w wysokości 0% dla pozostałych terenów.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
- 2) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 3) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych nie będących obiektami małej architektury oraz obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
- 7) obowiązująca linia zabudowy - linia wzdłuż której należy sytuować główną bryłę budynku uwzględniając możliwość przekroczenia linii elementem budynku takim jak: ganek, weranda, wykusz, balkon, schody zewnętrzne itp.;
- 8) linię, o której mowa w pkt 7, należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych;
- 9) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany, szopy itp.;

- 10) usługi towarzyszące – działalność służąca zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła usługowego (szewc, fryzjer, krawiec itp.), kultury, kultu religijnego, edukacji, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, turystyki a także działalność biur i agencji z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw;
- 11) usługi z zakresu rzemiosła produkcyjnego – działalność małych zakładów produkcyjnych i naprawczych (rzemieślnicze zakłady: mechaniczne, blacharskie, lakiernicze, stolarskie itp.);
- 12) usługi publiczne – działalność służąca realizacji celów publicznych z zakresu: administracji, oświaty, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej itp.;
- 13) usługi komercyjne - działalność z zakresu: handlu hurtowego i detalicznego (w tym sprzedaży paliw) rzemiosła usługowego i produkcyjnego, magazynowania i składowania, logistyki itp.;
- 14) teren aktywności gospodarczej – zabudowa służąca prowadzeniu działalności gospodarczej wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, administracyjnymi, biurowymi i socjalnymi z zakresu:
 - a) produkcji, przetwórstwa lub montażu,
 - b) magazynowania i składowania,
 - c) eksploatacji i przeróbki kopalin,
 - d) produkcji rolnej i obsługi rolnictwa,
 - e) logistyki,
 - f) rzemiosła produkcyjnego i usługowego,
 - g) handlu hurtowego i detalicznego, w tym sprzedaży paliw;
- 15) zabudowa pensjonatowa – budynki zamieszkania zbiorowego służące obsłudze ruchu turystycznego takie jak: pensjonaty, hotele, motele, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe itp.;
- 16) zieleń towarzysząca – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym taka jak: zieleń ozdobna, rekreacyjna, izolacyjna, ogrody przydomowe itp.;
- 17) urządzenia sportowo-rekreacyjne – boiska lub inne niekubaturowe urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji;
- 18) obiekty i urządzenia komunikacji – obiekty budowlane i urządzenia służące obsłudze komunikacji takie jak: dworce kolejowe, przystanki autobusowe, zajezdnie, stacje paliw, myjnie, stacje obsługi technicznej, place manewrowe, parkingi, garaże, itp.;
- 19) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej – obiekty i urządzenia techniczne uzbrojenia, w tym ciągi drenażowe, przewody i urządzenia służące do przesyłania: płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzenia łączności publicznej i sygnalizacji, a także inne podziemne, lub nadziemne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- 20) dojazd własny – pas terenu o szerokości co najmniej 4,5m łączący działkę z drogą publiczną lub drogą wewnętrzną;
- 21) istniejące budynki – istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) obiekty i obszary ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 7) strefy ochrony konserwatorskiej;
 - a) „A” ochrony konserwatorskiej,
 - b) „B” ochrony konserwatorskiej,

- c) „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
 - d) ochrony zabytków archeologicznych,
 - e) „W” ścisłej ochrony archeologicznej;
- 8) stanowiska archeologiczne;
- 9) strefa ochrony sanitarnej wokół czynnego cmentarza.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny:
- 1) granica terenu zamkniętego;
 - 2) granica obrębu wsi;
 - 3) orientacyjny przebieg zachodniego odcinka Obwodnicy Aglomeracji Wrocławskiej (OAW) oraz obejścia Zaboru Wielkiego i Białkowa;
 - 4) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;
 - 5) Obszar Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie” (kod PLB020008);
 - 6) granica projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie” (kod PLH020018),
 - 7) granica projektowanego „Lubiąsko-Głogowskiego Parku Krajobrazowego”;
 - 8) obszar objęty zalewem powodziowym w lipcu 1997 r.;
 - 9) zasięg Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 „, Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska”;
 - 10) strefa ochrony bezpośredniej ujęć wody;
 - 11) orientacyjny zasięg hałasu o poziomie 75 dB i 65 dB od linii kolejowej;
 - 12) numery dróg publicznych;
 - 13) numer linii kolejowej;
 - 14) granice terenu i obszaru górniczego surowców ilastych;
 - 15) oznaczenia graficzne w dziale - infrastruktura techniczna.

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ochrony wymagają obiekty i obszary o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) ukształtowania i zagospodarowania w formie: skwerów, zieleńców, alei, itp. wymagają publiczne tereny zieleni urządzonej;
- 3) ochronie podlegają tereny otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej, dla których ustanowiono w planie zakaz zabudowy.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 7. Na obszarze objętym planem w zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność zakładów produkcyjnych i usługowych nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) określa się, oznaczone na rysunku planu, strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody, w obrębie których należy stosować postanowienia zawarte w decyzjach administracyjnej ustanawiających te strefy;
- 3) określa się, oznaczone na rysunku planu, granice projektowanego „Lubiąsko-Głogowskiego Parku Krajobrazowego”;

- 4) określa się, oznaczony na rysunku planu, Obszar Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie” (kod PLB020008) oraz projektowany Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie” (kod PLH020018), w stosunku do których zabrania się podejmowania działań określonych w przepisach szczególnych;
- 5) określa się granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 „Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska”, w którego strefie zasilania obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach szczególnych:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od 1 MN do 41 MN,
 - b) na terenie zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oznaczonym symbolem 3 Up,
 - c) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami od 1 MW do 6 MW,
 - d) na terenach zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami od 1 RM do 3 RM,
 - e) na terenach rekreacyjno-wypoczynkowych oznaczonych symbolami od 1 US do 2 US,
 - f) na terenach mieszkaniowo-usługowych oznaczonych symbolami od 1 MN/U do 17 MN/U;
- 7) określa się orientacyjny zasięg terenów zagrożonych hałasem od linii kolejowej nr 275 (E-30) o poziomie:
 - a) 75 dB w odległości 25m od skrajnej szyny toru,
 - b) 65 dB w odległości 100m od skrajnej szyny toru;
- 8) dla istniejących i projektowanych na terenach, o których mowa w pkt 7, obiektów związanych ze stałym pobytem ludzi należy stosować zabezpieczenia przeciwhałasowe;
- 9) wyznacza się strefę ochrony sanitarnej w odległości 50m od granic czynnego cmentarza, w obrębie której obowiązują ograniczenia określone w przepisach szczególnych.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu, oraz przepisy wymienione w ust. 2 - 9.

2. W strefie „A” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące wymogi:

- 1) zachować lub odtworzyć historyczny układ przestrzenny, tj. historyczne linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych i zespołów zabudowy oraz kompozycję zieleni;
- 2) dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 3) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 5) umieszczanie wolno stojących tablic reklamowych i tablic reklamowych na elewacjach budynków jest bezwzględnie zabronione, dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji oraz innych elementów informacji wizualnej takich jak: szyldy, nazwy ulic itp.;
- 6) wszelkie zmiany: funkcji, podziałów nieruchomości, zagospodarowania terenu oraz przebudowy, rozbudowy, remonty oraz wznoszenie nowych obiektów należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

3. W strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące wymogi:

- 1) zachować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych oraz kompozycję zieleni;
- 2) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych oraz użytych materiałów budowlanych:
 - a) budynki o zwartych bryłach zakładane na rzutach prostokątnych, o licu tynkowanym lub klinkierowym, kryte dachami dwuspadowymi, symetrycznymi o kącie 38°- 45°,
 - b) zakaz stosowania elementów architektonicznych obcych w tradycyjnej zabudowie regionu takich jak: balkony w kilku elewacjach, wsparcia kolumnowe, zewnętrzne kominki itp.,

- c) wymagane jest ujednolicenie stolarki okiennej z uwzględnieniem warunku stosowania otworów o wykroju prostokątnym i układzie pionowym;
- 3) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną - wysokość budynków w strefie nie może przekraczać 12m;
- 4) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi:
 - a) zakaz stosowania jaskrawych nasyconych barw,
 - b) dopuszczalna gama kolorystyczna - barwy pastelowe, rozbielane w tonacji brązów, beżów i zieleni;
- 5) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 6) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych nn;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 8) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie eksponowanych, całkowita wysokość silosów nie może przekraczać 9m;
- 9) umieszczanie wolno stojących tablic reklamowych i tablic informacyjnych na elewacjach budynków jest bezwzględnie zabronione, dopuszczalne jest umieszczanie tablic informacyjnych instytucji oraz innych elementów informacji wizualnej takich jak szyldy, nazwy ulic itp;
- 10) wymóg opiniowania przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków: zmiany zagospodarowania terenu, remontów, przebudów i modernizacji, zmiany funkcji obiektów budowlanych oraz wznoszenia nowych budynków.

4. W strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują następujące wymogi:

- 1) zachować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni;
- 2) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły oraz nawiązywać formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 3) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem ruralistycznym;
- 4) wymóg opiniowania przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków: zmiany zagospodarowania terenu, remontów i przebudów istniejących obiektów budowlanych oraz wznoszenia nowych budynków.

5. W strefie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują następujące wymogi:

- 1) wszelkie roboty budowlane związane z pracami ziemnymi uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków co do konieczności prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 2) pozwolenie, o którym mowa w pkt 1, należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji.

6. W strefie „W” ścisłej ochrony archeologicznej obejmującej zespół kościelny w granicach muru cmentarnego obowiązują następujące wymogi:

- 1) obiekty o zachowanej formie krajobrazowej na terenie zabytkowego cmentarza wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, polegającej na naruszeniu ich specyficznej formy;
- 2) dla wszystkich obiektów wprowadza się zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu - dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem;
- 3) wszelkie prace należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków oraz prowadzić za pozwoleniem na prace archeologiczne i wykopaliskowe.

7. Określa się obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:

- 1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oznaczono na rysunku planu;
- 2) wszelkie działania podejmowane przy zabytku wymagają pisemnego pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

8. Określa się obiekty i obszary ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- 1) obiekty i obszary ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczono na rysunku planu;
- 2) zasób wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany;
- 3) dla obiektów umieszczonych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
 - b) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
 - d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi - w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
 - e) należy chronić zachowany układ i detal architektoniczny wnętrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,
 - f) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceglane lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
 - g) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
 - h) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem ochrony wartości zabytkowych obiektów,
 - i) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

9. Określa się chronione stanowiska archeologiczne:

- 1) lokalizację chronionych stanowisk archeologicznych oznaczono na rysunku planu;
- 2) w trakcie robót ziemnych istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych, ich wykaz podlega weryfikacji i uzupełnieniu;
- 3) w obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie roboty budowlane wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych;
- 4) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę przed realizacją inwestycji, należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu przez uprawnionego archeologa wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową.

§ 9. Na obszarze objętym planem w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi: tymczasowe obiekty handlowo-usługowe, zieleni towarzyszącą oraz obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz utrzymanie istniejących pomników, kapliczek i krzyży przydrożnych;
- 3) wzdłuż dróg publicznych zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 4) na terenach publicznych placów i publicznej zieleni urządzonej dopuszcza się budowę pomników.

§ 10. Na obszarze objętym planem w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) ogranicza się dostępność dróg publicznych wg następujących zasad:
 - a) dla nieruchomości przyległych do drogi głównej – planowanego odcinka OAW - zakaz zjazdów bezpośrednich, obsługa terenów przyległych z dróg niższych klas łączących się z drogą główną przez planowane skrzyżowania na trasie drogi oraz poprzez uzgodnione z zarządcą drogi nowe skrzyżowania,

- b) dla nieruchomości przyległych do dróg: lokalnych – KD-L, dojazdowych – KD-D lub dróg wewnętrznych - KD-W wyklucza się bezpośrednie wjazdy z dróg zbiorczych – KD-Z, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) dla nieruchomości przyległych wyłącznie do dróg zbiorczych – KD-Z dopuszcza się bezpośrednie wjazdy z tych dróg;
- 2) nieruchomości posiadające wjazdy z dróg publicznych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały mogą być obsługiwane na dotychczasowych zasadach;
- 3) wyznacza się strefę oddziaływania dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 KV w odległości po 20m od osi linii, w obrębie której obowiązują następujące wymogi:
- a) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- b) przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobyt ludzi do linii, należy zachować warunki określone w przepisach szczególnych;
- 4) wyznacza się strefę oddziaływania dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN o szerokości po 5m od osi linii, w obrębie której obowiązują do czasu przełożenia lub skablowania linii następujące wymogi:
- a) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- b) przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobyt ludzi do linii, należy zachować warunki określone w przepisach szczególnych;
- 5) wyznacza się dla istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia strefę ochronną o szerokości:
- a) dla zabudowy jedno i wielorodzinnej - 20m licząc od osi gazociągu,
- b) dla zabudowy przemysłowej - 25m licząc od osi gazociągu,,
- c) dla budynków użyteczności publicznej – 35m licząc od osi gazociągu;
- 6) strefa ochronna sieci gazowej wysokiego ciśnienia, o której mowa w pkt 5, stanowi obszar, w którym operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację;
- 7) ustala się obowiązek uzgadniania z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów w strefie, o której mowa w pkt 5, przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 8) ustala się obowiązek uzgadniania z operatorem sieci gazowej sposobu zabezpieczenia istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia w miejscu skrzyżowania z projektowanymi lub modernizowanymi obiektami przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 9) na terenach objętych strefą ochronną, o której mowa w pkt 5, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
- a) zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem lit. f,
- b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
- c) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu,
- d) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4m (po 2m od osi gazociągu),
- e) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
- f) w odległości nie mniejszej niż 15m od osi gazociągu dopuszcza się lokalizowanie budynków nie związanych ze stałym pobyt ludzi, takich jak szopy, stodoły, garaże;
- 10) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych w odległości do 2m od osi nieczynnych gazociągów w obu kierunkach, z zastrzeżeniem pkt. 11;
- 11) dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych pod warunkiem usunięcia nieczynnego gazociągu na odcinku kolizji z tymi obiektami;
- 12) zakaz prowadzenia prac ziemnych z użyciem sprzętu mechanicznego na terenach położonych w odległości do 3m od osi nieczynnych gazociągów w obu kierunkach;

- 13) dopuszcza się na terenach, o których mowa w pkt 12, prowadzenie prac ziemnych bez użycia sprzętu mechanicznego pod nadzorem operatora gazociągu;
- 14) dla nowych gazociągów oraz w przypadku przebudowy lub modernizacji istniejącej sieci gazowej obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 15) dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, położonych w otoczeniu lotniska, w tym napowietrznej linii, masztów, anten itp. dopuszczalne wysokości zabudowy określone w przepisach szczególnych, należy pomniejszyć o co najmniej 10m;
- 16) w przypadku: zalesiania, uzupełniania drzewostanu, tworzenia obszarów sadowniczych oraz pasów zieleni izolacyjnej na terenach położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych, należy tak planować zadrzewienia aby usytuowanie drzew nie zagrażało bezpieczeństwu ruchu na linii kolejowej.

§ 11.1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) określa się szerokości w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych:
 - a) planowany odcinek OAW – zgodnie z dokumentacją projektową drogi,
 - b) zbiorcza KD-Z – min. 20m,
 - c) lokalna KD-L – min. 12m,
 - d) dojazdowa KD-D - min. 10m,
 - e) drogi wewnętrzne KDW - min. 8m;
- 2) szerokości, o których mowa w pkt. 1, nie obowiązują na obszarach istniejącej zwartej zabudowy wsi, gdzie należy je dostosować do możliwości wynikających z istniejącej zabudowy i granic władania;
- 3) na skrzyżowaniach dróg, o których mowa w pkt 1 lit e, narożne ścieżka linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5m x 5m oraz na zakończeniach dróg nieprzelotowych place manewrowe nie mniejsze niż 12m x 12m;
- 4) na terenie zabudowy wsi sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 5) dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 4, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;
- 6) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na wszystkich terenach, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących i likwidację nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem, za zgodą i na warunkach określonych przez operatorów tych sieci.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) utrzymanie lokalizacji Stacji Uzdatniania Wody znajdującej się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 W,
 - b) utrzymanie lokalizacji ujęć wód podziemnych znajdujących się na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolami 2 W i 3 W,
 - c) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
 - d) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w sposób zapewniający ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe,
 - e) przebudowę sieci wodociągowej kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
 - f) wymianę sieci wodociągowej, która ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwala na dostawę wody w odpowiedniej ilości i o odpowiednim ciśnieniu do terenów objętych planem;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
 - a) utrzymanie lokalizacji istniejącej oczyszczalni ścieków znajdującej się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 K do czasu realizacji układu sieci kanalizacyjnej, włączonego do systemu kanalizacyjnego miasta Wrocławia,

- b) dopuszcza się przebudowę oczyszczalni ścieków na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1K na punkt zlewny ścieków,
 - c) odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej,
 - d) budowę przepompowni ścieków komunalnych, zlokalizowanych zgodnie z lokalnymi i technicznymi uwarunkowaniami,
 - e) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków,
 - f) po zrealizowaniu i uruchomieniu komunalnej sieci kanalizacyjnej, dla nieruchomości wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej i likwidacja zbiorników na ścieki,
 - g) podczyszczenie ścieków z terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę usługową oraz zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą, o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenach własnych inwestora;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych w obrębie posesji, z zastrzeżeniem lit c,
 - c) wyposażenie nieruchomości w zbiorniki do gromadzenia wód opadowych i roztopowych o pojemności minimum 6 m³ na 100 m² utwardzonej lub zabudowanej powierzchni nieruchomości,
 - d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gminnej sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do cieków i rowów po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego,
 - f) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych oraz pompowni wód opadowych i roztopowych,
 - g) należy utwardzić i skanalizować tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, określonymi w przepisach szczególnych,
 - h) należy przeprowadzić modernizację cieków i rowów będących odbiornikami wód opadowych,
 - i) dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych kolidujących z planowanym zainwestowaniem,
 - j) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,
 - k) obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci,
 - l) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów cieków i otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia wolnego od zabudowy i nasadzeń, pasa terenu o szerokości min. 2,5m umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) budowę GPZ - głównego punktu zasilania w energię elektryczną stosownie do potrzeb, usytuowanego na planowanym terenie zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych 1 Uc,
 - b) dostawę energii elektrycznej z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - c) dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - d) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenach planowanej zabudowy, w ilości i w rejonach lokalizacji określonych przez zarządzającego siecią, stosownie do zapotrzebowania mocy,
 - e) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wolno stojących na wydzielonych działkach z zapewnieniem do nich dojazdu,
 - f) dopuszcza się rozbudowę, modernizację istniejących stacji transformatorowych oraz, skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- c) dopuszcza się budowę stacji redukcyjno – pomiarowych II° stosownie do potrzeb,
- d) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia,
- e) pod rozjazdami zakaz krzyżowania sieci gazowej z torami kolejowymi;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- a) dopuszcza się realizację lokalnych źródeł ciepła o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- b) dopuszcza się nowoczesne wysokosprawne źródła ciepła opalane paliwem stałym,
- c) dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych;

7) w zakresie telekomunikacji:

- a) linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych, w odległości większej od terenu kolejowego, niż wynosi planowana wysokość obiektu budowlanego;

8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego.

§ 12. Na obszarze objętym planem w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych ustala się:

- 1) określa się obszar objęty zalewem powodziowym w lipcu 1997 r., oznaczony na rysunku planu;
- 2) określa się granice terenu górniczego złoża surowców ilastych, oznaczone na rysunku planu;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem.

§ 13. Na obszarze objętym planem w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się dla terenu zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych 1 Uc, do czasu ustalenia ostatecznej lokalizacji zachodniego odcinka Obwodnicy Aglomeracji Wrocławskiej, przeznaczenie na tereny rolnicze.

WÓJT GMINY MĘKINIA

mgr Jan Marian Grzegorzczyn

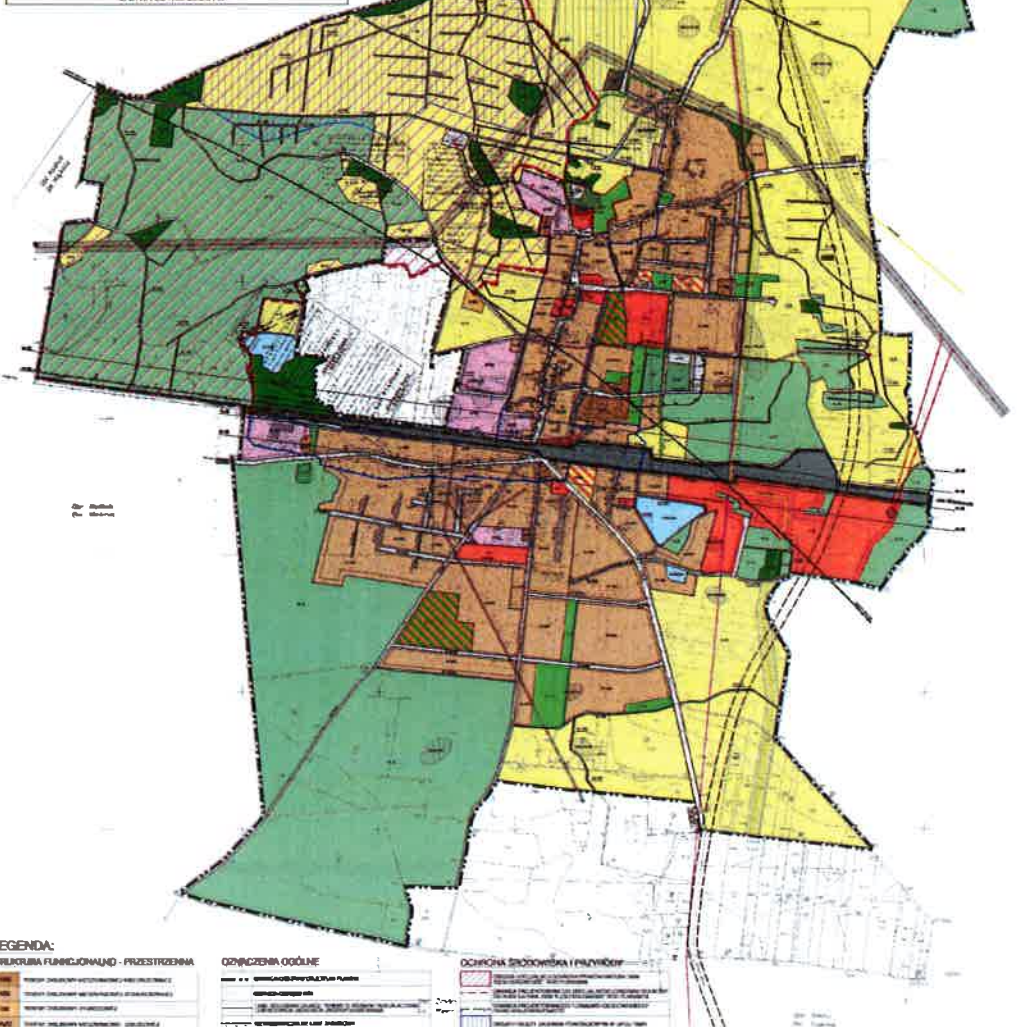


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU MIĘKINIA DLA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ A



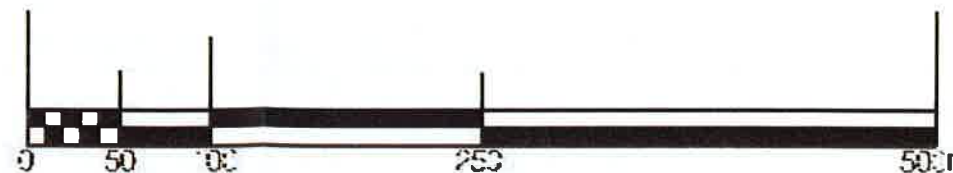
Załącznik graficzny do Uchwały Nr Rady Gminy Miekinia z dnia ...

UCHWAŁA NR XLV/488/10 RADY GMINY MIĘKINIA Z DNIA 30 marca 2010 r.



LEGENDA:	
STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZYNNA	
1	Obszar zabudowy mieszkaniowej (z wyjątkiem zabudowy jednorodzinnej)
2	Obszar zabudowy usługowej i publicznej
3	Obszar zabudowy przemysłowej i magazynowej
4	Obszar zabudowy rekreacyjnej i sportowej
5	Obszar zabudowy zielonej
6	Obszar zabudowy wodnej
7	Obszar zabudowy inżynierskiej
8	Obszar zabudowy kulturalnej
9	Obszar zabudowy historycznej
10	Obszar zabudowy krajoznawczej
11	Obszar zabudowy przyrodniczej
12	Obszar zabudowy ekologicznej
13	Obszar zabudowy ekologicznej
14	Obszar zabudowy ekologicznej
15	Obszar zabudowy ekologicznej
16	Obszar zabudowy ekologicznej
17	Obszar zabudowy ekologicznej
18	Obszar zabudowy ekologicznej
19	Obszar zabudowy ekologicznej
20	Obszar zabudowy ekologicznej
21	Obszar zabudowy ekologicznej
22	Obszar zabudowy ekologicznej
23	Obszar zabudowy ekologicznej
24	Obszar zabudowy ekologicznej
25	Obszar zabudowy ekologicznej
26	Obszar zabudowy ekologicznej
27	Obszar zabudowy ekologicznej
28	Obszar zabudowy ekologicznej
29	Obszar zabudowy ekologicznej
30	Obszar zabudowy ekologicznej
31	Obszar zabudowy ekologicznej
32	Obszar zabudowy ekologicznej
33	Obszar zabudowy ekologicznej
34	Obszar zabudowy ekologicznej
35	Obszar zabudowy ekologicznej
36	Obszar zabudowy ekologicznej
37	Obszar zabudowy ekologicznej
38	Obszar zabudowy ekologicznej
39	Obszar zabudowy ekologicznej
40	Obszar zabudowy ekologicznej
41	Obszar zabudowy ekologicznej
42	Obszar zabudowy ekologicznej
43	Obszar zabudowy ekologicznej
44	Obszar zabudowy ekologicznej
45	Obszar zabudowy ekologicznej
46	Obszar zabudowy ekologicznej
47	Obszar zabudowy ekologicznej
48	Obszar zabudowy ekologicznej
49	Obszar zabudowy ekologicznej
50	Obszar zabudowy ekologicznej
51	Obszar zabudowy ekologicznej
52	Obszar zabudowy ekologicznej
53	Obszar zabudowy ekologicznej
54	Obszar zabudowy ekologicznej
55	Obszar zabudowy ekologicznej
56	Obszar zabudowy ekologicznej
57	Obszar zabudowy ekologicznej
58	Obszar zabudowy ekologicznej
59	Obszar zabudowy ekologicznej
60	Obszar zabudowy ekologicznej
61	Obszar zabudowy ekologicznej
62	Obszar zabudowy ekologicznej
63	Obszar zabudowy ekologicznej
64	Obszar zabudowy ekologicznej
65	Obszar zabudowy ekologicznej
66	Obszar zabudowy ekologicznej
67	Obszar zabudowy ekologicznej
68	Obszar zabudowy ekologicznej
69	Obszar zabudowy ekologicznej
70	Obszar zabudowy ekologicznej
71	Obszar zabudowy ekologicznej
72	Obszar zabudowy ekologicznej
73	Obszar zabudowy ekologicznej
74	Obszar zabudowy ekologicznej
75	Obszar zabudowy ekologicznej
76	Obszar zabudowy ekologicznej
77	Obszar zabudowy ekologicznej
78	Obszar zabudowy ekologicznej
79	Obszar zabudowy ekologicznej
80	Obszar zabudowy ekologicznej
81	Obszar zabudowy ekologicznej
82	Obszar zabudowy ekologicznej
83	Obszar zabudowy ekologicznej
84	Obszar zabudowy ekologicznej
85	Obszar zabudowy ekologicznej
86	Obszar zabudowy ekologicznej
87	Obszar zabudowy ekologicznej
88	Obszar zabudowy ekologicznej
89	Obszar zabudowy ekologicznej
90	Obszar zabudowy ekologicznej
91	Obszar zabudowy ekologicznej
92	Obszar zabudowy ekologicznej
93	Obszar zabudowy ekologicznej
94	Obszar zabudowy ekologicznej
95	Obszar zabudowy ekologicznej
96	Obszar zabudowy ekologicznej
97	Obszar zabudowy ekologicznej
98	Obszar zabudowy ekologicznej
99	Obszar zabudowy ekologicznej
100	Obszar zabudowy ekologicznej
101	Obszar zabudowy ekologicznej
102	Obszar zabudowy ekologicznej
103	Obszar zabudowy ekologicznej
104	Obszar zabudowy ekologicznej
105	Obszar zabudowy ekologicznej
106	Obszar zabudowy ekologicznej
107	Obszar zabudowy ekologicznej
108	Obszar zabudowy ekologicznej
109	Obszar zabudowy ekologicznej
110	Obszar zabudowy ekologicznej
111	Obszar zabudowy ekologicznej
112	Obszar zabudowy ekologicznej
113	Obszar zabudowy ekologicznej
114	Obszar zabudowy ekologicznej
115	Obszar zabudowy ekologicznej
116	Obszar zabudowy ekologicznej
117	Obszar zabudowy ekologicznej
118	Obszar zabudowy ekologicznej
119	Obszar zabudowy ekologicznej
120	Obszar zabudowy ekologicznej
121	Obszar zabudowy ekologicznej
122	Obszar zabudowy ekologicznej
123	Obszar zabudowy ekologicznej
124	Obszar zabudowy ekologicznej
125	Obszar zabudowy ekologicznej
126	Obszar zabudowy ekologicznej
127	Obszar zabudowy ekologicznej
128	Obszar zabudowy ekologicznej
129	Obszar zabudowy ekologicznej
130	Obszar zabudowy ekologicznej
131	Obszar zabudowy ekologicznej
132	Obszar zabudowy ekologicznej
133	Obszar zabudowy ekologicznej
134	Obszar zabudowy ekologicznej
135	Obszar zabudowy ekologicznej
136	Obszar zabudowy ekologicznej
137	Obszar zabudowy ekologicznej
138	Obszar zabudowy ekologicznej
139	Obszar zabudowy ekologicznej
140	Obszar zabudowy ekologicznej
141	Obszar zabudowy ekologicznej
142	Obszar zabudowy ekologicznej
143	Obszar zabudowy ekologicznej
144	Obszar zabudowy ekologicznej
145	Obszar zabudowy ekologicznej
146	Obszar zabudowy ekologicznej
147	Obszar zabudowy ekologicznej
148	Obszar zabudowy ekologicznej
149	Obszar zabudowy ekologicznej
150	Obszar zabudowy ekologicznej
151	Obszar zabudowy ekologicznej
152	Obszar zabudowy ekologicznej
153	Obszar zabudowy ekologicznej
154	Obszar zabudowy ekologicznej
155	Obszar zabudowy ekologicznej
156	Obszar zabudowy ekologicznej
157	Obszar zabudowy ekologicznej
158	Obszar zabudowy ekologicznej
159	Obszar zabudowy ekologicznej
160	Obszar zabudowy ekologicznej
161	Obszar zabudowy ekologicznej
162	Obszar zabudowy ekologicznej
163	Obszar zabudowy ekologicznej
164	Obszar zabudowy ekologicznej
165	Obszar zabudowy ekologicznej
166	Obszar zabudowy ekologicznej
167	Obszar zabudowy ekologicznej
168	Obszar zabudowy ekologicznej
169	Obszar zabudowy ekologicznej
170	Obszar zabudowy ekologicznej
171	Obszar zabudowy ekologicznej
172	Obszar zabudowy ekologicznej
173	Obszar zabudowy ekologicznej
174	Obszar zabudowy ekologicznej
175	Obszar zabudowy ekologicznej
176	Obszar zabudowy ekologicznej
177	Obszar zabudowy ekologicznej
178	Obszar zabudowy ekologicznej
179	Obszar zabudowy ekologicznej
180	Obszar zabudowy ekologicznej
181	Obszar zabudowy ekologicznej
182	Obszar zabudowy ekologicznej
183	Obszar zabudowy ekologicznej
184	Obszar zabudowy ekologicznej
185	Obszar zabudowy ekologicznej
186	Obszar zabudowy ekologicznej
187	Obszar zabudowy ekologicznej
188	Obszar zabudowy ekologicznej
189	Obszar zabudowy ekologicznej
190	Obszar zabudowy ekologicznej
191	Obszar zabudowy ekologicznej
192	Obszar zabudowy ekologicznej
193	Obszar zabudowy ekologicznej
194	Obszar zabudowy ekologicznej
195	Obszar zabudowy ekologicznej
196	Obszar zabudowy ekologicznej
197	Obszar zabudowy ekologicznej
198	Obszar zabudowy ekologicznej
199	Obszar zabudowy ekologicznej
200	Obszar zabudowy ekologicznej

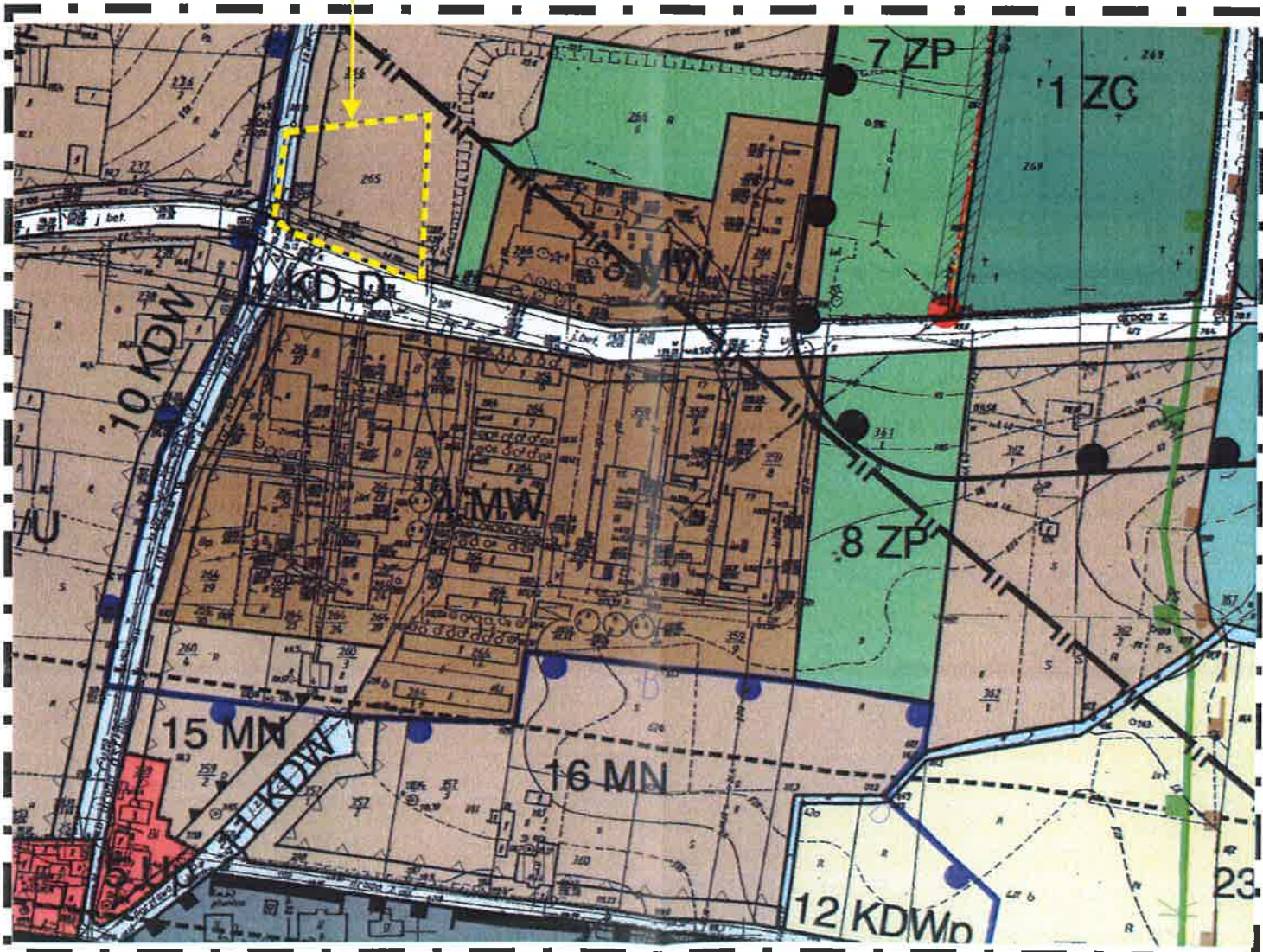
WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘKINIA UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY MIĘKINIA LII/548/10 Z DNIA 23 SIERPNIA 2010 R., OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO NR 193 POZ. 2954 Z DNIA 15 PAŹDZIERNIKA 2010 R.



WÓJT GMINY MIĘKINIA

mgr Jan Marian Grzegorzyn

Działka nr 265 obreb Miekinia



**FRAGMENT RYSUNKU PLANU
SKALA 1:2000**

LEGENDA:

STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
Up	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZAKRESU USŁUG PUBLICZNYCH
Uc	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZAKRESU USŁUG KOMERCYJNYCH
UIS	TERENY I OBIEKTY SPORTU I REKREACJI
P/U	TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
KS	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI
RU	TERENY PRODUKCJI I OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I LEŚNYCH
ZC	TERENY CMENTARZY
Zp	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZN	TERENY ZIELENI NATURALNEJ NIEURZĄDZONEJ
ZL	TERENY LASÓW
R	TERENY ROLNICZE
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
WS/ZN	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH I ZIELENI NATURALNEJ NIEURZĄDZONEJ
E	TERENY ELEKTROENERGETYKI
G	TERENY GAZOWNICTWA
W	TERENY WODOCIĄGÓW
K	TERENY KANALIZACJI
TK	TERENY TELEKOMUNIKACJI
KK	TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
KD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA OGÓLNE

— — —	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
— — —	GRANICA OBRĘBU WSI
— — —	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
— — —	NIEPRZEKRAČALNE LINIE ZABUDOWY
— — —	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
— — —	GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

— — —	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110KV ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
— — —	PROJEKTOWANE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110KV
— — —	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
— — —	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZE STREFĄ OCHRONNĄ
— — —	NIECZYNNY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
— — —	ISTNIEJĄCE SŁUPOWE STACJE TRANSFORMATOROWE
— — —	PROJEKTOWANY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA

KOMUNIKACJA I TRANSPORT

— — —	ORIENTACYJNY PRZEBIEG ZACHODNIEGO ODCINKA OBWODNICZY AGLOMERACJI WROCŁAWSKIEJ (OAW) ORAZ OBEJŚCIA ZABORU WIELKIEGO I BIAŁKOWA
KD-Z	DROGI KLASY Z
KD-L	DROGI KLASY L
KD-D	DROGI KLASY D
KDW	DROGI WEWNĘTRZNE
KDWp	CIĄGI PIESZO-JEZDNE
2055	NUMERY DRÓG PUBLICZNYCH
275	NUMER LINII KOLEJOWEJ

777

OCHRONA ŚRODOWISKA I PRZYRODY

— — —	OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 "ŁĘGI ODRZAŃSKIE" KOD PLB020008
— — —	GRANICA PROJEKTOWANEGO SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 "ŁĘGI ODRZAŃSKIE" KOD PLB020018
— — —	GRANICA PROJEKTOWANEGO "LUBIAŃSKO-GŁOGOWSKIEGO" PARKU KRAJOBRAZOWEGO
— — —	OBSZAR OBJĘTY ZALEWEM POWODZIOWYM W LIPCU 1997r.
— — —	ZASIEG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 319
— — —	ORIENTACYJNY ZASIEG HAŁASU O POZIOMIE 75 ORAZ 65 dB OD LINII KOLEJOWEJ
— — —	STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘĆ WODY
— — —	STREFA OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CZYNNEGO CMENTARZA

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

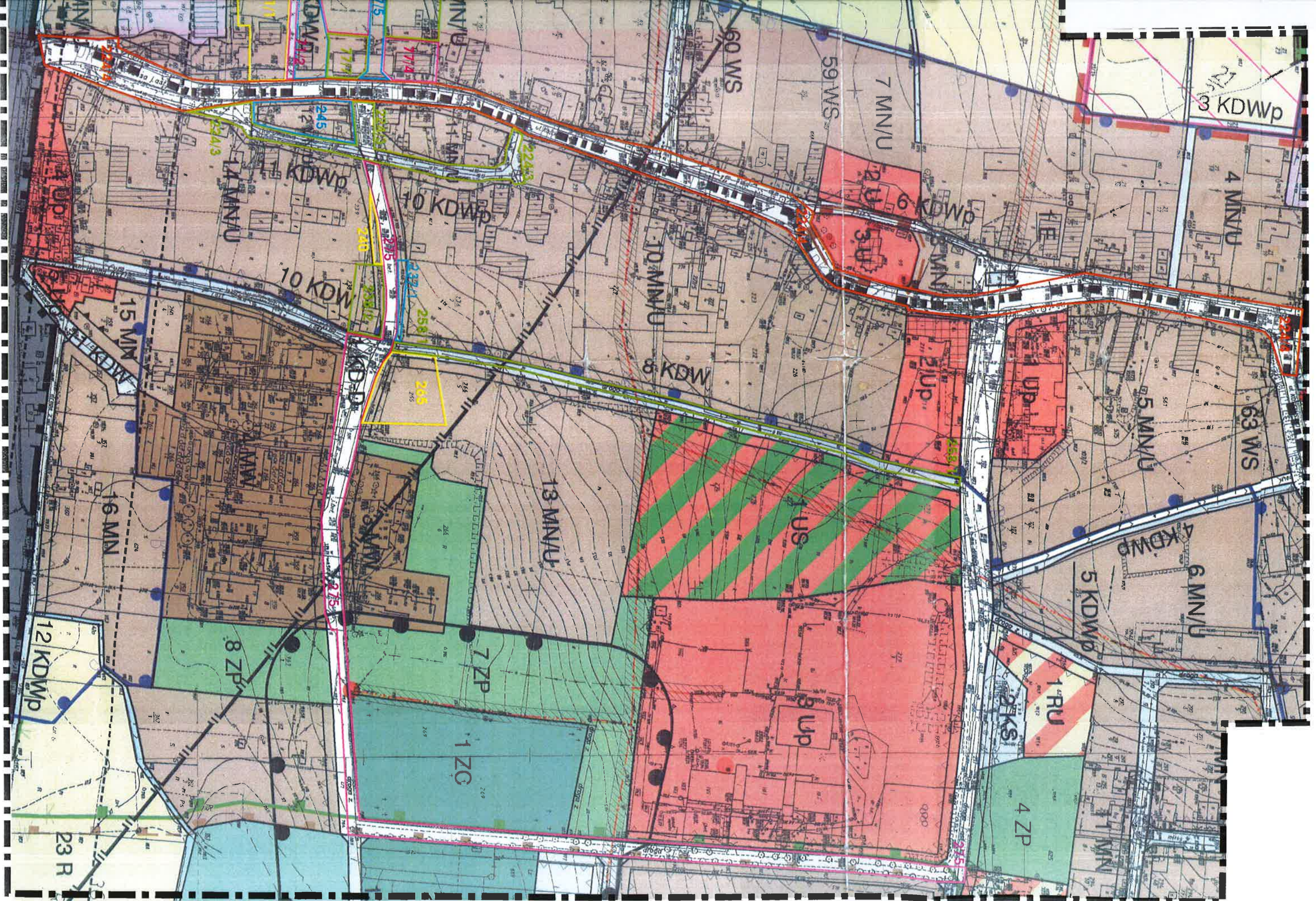
— — —	STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
— — —	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
— — —	STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
— — —	STREFA OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
— — —	STREFA "W" ŚCISLEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
— — —	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
— — —	OBIEKTY ORAZ OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
— — —	OBIEKTY I OBSZARY UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

SUROWCE MINERALNE

— — —	GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO SUROWCÓW ILASTYCH
— — —	GRANICA TERENU GÓRNICZEGO SUROWCÓW ILASTYCH

WÓJT GMINY MIĘKINIA

mgr Jan Wójcik Grzegorzyn



LEGENDA:

STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
Up	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZAKRESU USŁUG PUBLICZNYCH
Uc	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZAKRESU USŁUG KOMERCYJNYCH
US	TERENY I OBIEKTY SPORTU I REKREACJI
P/U	TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
KS	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI
RU	TERENY PRODUKCJI I OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I LEŚNYCH
ZC	TERENY CMENTARZY
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZN	TERENY ZIELENI NATURALNEJ NIEURZĄDZONEJ
ZL	TERENY LASÓW
R	TERENY ROLNICZE
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
WS/ZN	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH I ZIELENI NATURALNEJ NIEURZĄDZONEJ
E	TERENY ELEKTROENERGETYKI
G	TERENY GAZOWNICTWA
W	TERENY WODOCIĄGÓW
K	TERENY KANALIZACJI
TK	TERENY TELEKOMUNIKACJI
KK	TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
KD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA OGÓLNE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICA OBRĘBU WSI
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110KV ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
	PROJEKTOWANE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110KV
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	NIECZYNNY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	ISTNIEJĄCE SŁUPOWE STACJE TRANSFORMATOROWE
	PROJEKTOWANY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA

KOMUNIKACJA I TRANSPORT

	ORIENTACYJNY PRZEBIEG ZACHODNIEGO ODCIĄKA OBWODNICZY AGLOMERACJI WROCŁAWSKIEJ (OAW) ORAZ OBEJŚCIA ZABORU WIELKIEGO I BIAŁKOWA
KD-Z	DROGI KLASY Z
KD-L	DROGI KLASY L
KD-D	DROGI KLASY D
KDW	DROGI WEWNĘTRZNE
KDWp	CIĄGI PIESZO-JEZDNE
2056	NUMERY DRÓG PUBLICZNYCH
275	NUMER LINII KOLEJOWEJ

777

OCHRONA ŚRODOWISKA I PRZYRODY

	OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 "ŁĘGI ODRZAŃSKIE" KOD PLB020008
	GRANICA PROJEKTOWANEGO SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 "ŁĘGI ODRZAŃSKIE" KOD PLH020018
	GRANICA PROJEKTOWANEGO "LUBIAŃSKO-GŁOGOWSKIEGO" PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	OBSZAR OBJĘTY ZALEWEM POWODZIOWYM W LIPCU 1997r.
	ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 319
	ORIENTACYJNY ZASIĘG HAŁASU O POZIOMIE 75 ORAZ 85 dB OD LINII KOLEJOWEJ
	STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ I UJĘĆ WODY
	STREFA OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CZYNNEGO CMENTARZA

Źródła
Miekinia

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

	STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	STREFA OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA "W" ŚCISLEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	OBIEKTY ORAZ OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY I OBSZARY UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW

SUROWCE MINERALNE

	GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO SUROWCÓW ILASTYCH
	GRANICA TERENU GÓRNICZEGO SUROWCÓW ILASTYCH

GNPP.6727.341.2015

WYPIS nr 600/2015

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miękinia uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Miękinia nr LII/548/10 z dnia 23 sierpnia 2010r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 193 poz. 2954 z dnia 15 października 2010 r.

STAN PRAWNY NA DZIEŃ: 16.07.2015 r

OBRĘB GEODEZYJNY: MIĘKINIA

NR GEODEZYJNY DZIAŁKI: 78/1

SYMBOL NA PLANIE: 9 MN/U

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z RYSUNKU PLANU:

- działka położona jest w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych
- działka położona jest w granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej
- działka położona jest w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego
- działka znajduje się w granicach projektowanego Lubiąsko- Głogowskiego Parku Krajobrazowego
- na terenie działki znajduje się obiekt ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:

§ 17. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1 MN/U do 17 MN/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
- b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- c) zieleń towarzysząca;

3) dopuszcza się:

- a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- b) zabudowę pensjonatową,
- c) zabudowę usługową z zakresu rzemiosła produkcyjnego na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni terenu,
- d) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej,
- e) urządzenia sportowo-rekreacyjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 800m²,
- b) dopuszcza się zmniejszenie powierzchni działek o nie więcej niż 5%,
- c) szerokość frontu działek co najmniej 20m, z wyjątkiem:
 - działek przyległych do placu stanowiącego zakończenie drogi nieprzelotowej,
 - części działek stanowiących dojazd własny,
- d) dopuszcza się zmniejszenie frontu działek o nie więcej niż 5%,
- e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
- f) dopuszcza się wydzielanie działek nie spełniających wymagań określonych w lit. a-e jeśli będą przeznaczone na powiększenie działek sąsiednich lub na zabudowę usługową,
- g) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%,
- h) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- i) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze,
- j) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
- k) w strefach „B” i „K” ochrony konserwatorskiej:
 - należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego - dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym a w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 38°-45°,
- l) poza strefami „B” i „K” ochrony konserwatorskiej dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- m) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,
- n) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu dwuspadowego poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
- o) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
- p) istniejące budynki przekraczające trzy kondygnacje nadziemne lub wysokość 12m mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej liczby kondygnacji lub wysokości, formy i pokrycia dachu,

- q) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce – minimalne wskaźniki: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 30m² p. u. usług;
- 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) dla historycznych urządzeń technicznych (zespołu młyna wodnego) położonych na terenie 1 MN/U obowiązują następujące wymogi:
- lokalizacja nowej zabudowy w obrębie zespołu młyna możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako logiczne uzupełnienie czworoboku zabudowy,
 - należy zachować historyczną formę urządzeń wraz z najbliższym otoczeniem,
 - wymóg zachowania skarp brzegów młynówki,
 - wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów i obszarów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- b) na terenie 9 MN/U dopuszcza się lokalizację placu publicznego,
- c) na terenie 9 MN/U dopuszcza się zwartą obudowę placu, o którym mowa w lit.b,
- d) nie dopuszcza się wtórnego podziału działek, na których zlokalizowane są obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 4) w zakresie linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, z zastrzeżeniem lit. g-h:
- w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z,
 - w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi klasy L,
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi klasy D,
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - na terenie 17 MN/U w odległości 6m od linii rozgraniczającej 19 KDWp,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej teren kolejowy,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20m od linii rozgraniczającej teren lasu,
- e) linie zabudowy, o których mowa w lit. a-d, nie dotyczą istniejących budynków, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały,
- f) na terenie 1 MN/U nieprzekraczalna linia zabudowy wokół wewnętrznego placu zespołu młyna wodnego - zgodnie z rysunkiem planu,
- g) na terenach 4 MN/U, 5 MN/U, 7 MN/U, 9 MN/U, 10 MN/U, 11 MN/U, 12 MN/U, 14 MN/U nieprzekraczalna linia zabudowy w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż 2 KD-Z - zgodnie z rysunkiem planu,

- h) na terenie 9 MN/U nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN.

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar jednostki urbanistycznej A, zawarty w granicach określonych na rysunku planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, z wyłączeniem terenu zamkniętego zawartego, w oznaczonych na rysunku planu, granicach terenu zamkniętego

§ 2. Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2 000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW, MN, MN/U, U, Uc, P/U, KS;
- 2) w wysokości 0% dla pozostałych terenów.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
- 2) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 3) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych nie będących obiektami małej architektury oraz obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
- 7) obowiązująca linia zabudowy - linia wzdłuż której należy sytuować główną bryłę budynku uwzględniając możliwość przekroczenia linii elementem budynku takim jak: ganek, weranda, wykusz, balkon, schody zewnętrzne itp.;
- 8) linię, o której mowa w pkt 7, należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych;
- 9) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany, szopy itp.;
- 10) usługi towarzyszące – działalność służąca zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła usługowego (szewc, fryzjer, krawiec itp.), kultury, kultu religijnego, edukacji, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, turystyki a także działalność biur i agencji z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw;
- 11) usługi z zakresu rzemiosła produkcyjnego – działalność małych zakładów produkcyjnych i naprawczych (rzemieślnicze zakłady: mechaniczne, blacharskie, lakiernicze, stolarskie itp.);
- 12) usługi publiczne – działalność służąca realizacji celów publicznych z zakresu: administracji, oświaty, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej itp.;

- 13) usługi komercyjne - działalność z zakresu: handlu hurtowego i detalicznego (w tym sprzedaży paliw) rzemiosła usługowego i produkcyjnego, magazynowania i składowania, logistyki itp.;
- 14) teren aktywności gospodarczej – zabudowa służąca prowadzeniu działalności gospodarczej wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, administracyjnymi, biurowymi i socjalnymi z zakresu:
 - a) produkcji, przetwórstwa lub montażu,
 - b) magazynowania i składowania,
 - c) eksploatacji i przeróbki kopalin,
 - d) produkcji rolnej i obsługi rolnictwa,
 - e) logistyki,
 - f) rzemiosła produkcyjnego i usługowego,
 - g) handlu hurtowego i detalicznego, w tym sprzedaży paliw;
- 15) zabudowa pensjonatowa – budynki zamieszkania zbiorowego służące obsłudze ruchu turystycznego takie jak: pensjonaty, hotele, motele, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe itp.;
- 16) zieleń towarzysząca – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym taka jak: zieleń ozdobna, rekreacyjna, izolacyjna, ogrody przydomowe itp.;
- 17) urządzenia sportowo–rekreacyjne – boiska lub inne niekubaturowe urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji;
- 18) obiekty i urządzenia komunikacji – obiekty budowlane i urządzenia służące obsłudze komunikacji takie jak: dworce kolejowe, przystanki autobusowe, zajezdnie, stacje paliw, myjnie, stacje obsługi technicznej, place manewrowe, parkingi, garaże, itp.;
- 19) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej – obiekty i urządzenia techniczne uzbrojenia, w tym ciągi drenażowe, przewody i urządzenia służące do przesyłania: płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzenia łączności publicznej i sygnalizacji, a także inne podziemne, lub nadziemne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- 20) dojazd własny – pas terenu o szerokości co najmniej 4,5m łączący działkę z drogą publiczną lub drogą wewnętrzną;
- 21) istniejące budynki – istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) obiekty i obszary ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 7) strefy ochrony konserwatorskiej;
 - a) „A” ochrony konserwatorskiej,
 - b) „B” ochrony konserwatorskiej,
 - c) „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
 - d) ochrony zabytków archeologicznych,
 - e) „W” ścisłej ochrony archeologicznej;
- 8) stanowiska archeologiczne;

9) strefa ochrony sanitarnej wokół czynnego cmentarza.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granica terenu zamkniętego;
- 2) granica obrębu wsi;
- 3) orientacyjny przebieg zachodniego odcinka Obwodnicy Aglomeracji Wrocławskiej (OAW) oraz obejścia Zaboru Wielkiego i Białkowa;
- 4) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;
- 5) Obszar Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie” (kod PLB020008);
- 6) granica projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie” (kod PLH020018),
- 7) granica projektowanego „Lubiąsko-Głogowskiego Parku Krajobrazowego”;
- 8) obszar objęty zalewem powodziowym w lipcu 1997 r.;
- 9) zasięg Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 „Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska”;
- 10) strefa ochrony bezpośredniej ujęć wody;
- 11) orientacyjny zasięg hałasu o poziomie 75 dB i 65 dB od linii kolejowej;
- 12) numery dróg publicznych;
- 13) numer linii kolejowej;
- 14) granice terenu i obszaru górniczego surowców ilastych;
- 15) oznaczenia graficzne w dziale - infrastruktura techniczna.

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ochrony wymagają obiekty i obszary o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) ukształtowania i zagospodarowania w formie: skwerów, zieleńców, alei, itp. wymagają publiczne tereny zieleni urządzonej;
- 3) ochronie podlegają tereny otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej, dla których ustanowiono w planie zakaz zabudowy.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 7. Na obszarze objętym planem w zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność zakładów produkcyjnych i usługowych nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) określa się, oznaczone na rysunku planu, strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody, w obrębie których należy stosować postanowienia zawarte w decyzjach administracyjnej ustanawiających te strefy;
- 3) określa się, oznaczone na rysunku planu, granice projektowanego „Lubiąsko-Głogowskiego Parku Krajobrazowego”;
- 4) określa się, oznaczony na rysunku planu, Obszar Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie” (kod PLB020008) oraz projektowany Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie” (kod PLH020018), w stosunku do których zabrania się podejmowania działań określonych w przepisach szczególnych;
- 5) określa się granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 „Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska”, w którego strefie zasilania obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach szczególnych;

- a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od 1 MN do 41 MN,
 - b) na terenie zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oznaczonym symbolem 3 Up,
 - c) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami od 1 MW do 6 MW,
 - d) na terenach zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami od 1 RM do 3 RM,
 - e) na terenach rekreacyjno-wypoczynkowych oznaczonych symbolami od 1 US do 2 US,
 - f) na terenach mieszkaniowo-usługowych oznaczonych symbolami od 1 MN/U do 17 MN/U;
- 7) określa się orientacyjny zasięg terenów zagrożonych hałasem od linii kolejowej nr 275 (E-30) o poziomie:
- a) 75 dB w odległości 25m od skrajnej szyny toru,
 - b) 65 dB w odległości 100m od skrajnej szyny toru;
- 8) dla istniejących i projektowanych na terenach, o których mowa w pkt 7, obiektów związanych ze stałym pobytem ludzi należy stosować zabezpieczenia przeciwhałasowe;
- 9) wyznacza się strefę ochrony sanitarnej w odległości 50m od granic czynnego cmentarza, w obrębie której obowiązują ograniczenia określone w przepisach szczególnych.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu, oraz przepisy wymienione w ust. 2 - 9.

2. W strefie „A” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące wymogi:

- 1) zachować lub odtworzyć historyczny układ przestrzenny, tj. historyczne linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych i zespołów zabudowy oraz kompozycję zieleni;
- 2) dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 3) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 5) umieszczanie wolno stojących tablic reklamowych i tablic informacyjnych na elewacjach budynków jest bezwzględnie zabronione, dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji oraz innych elementów informacji wizualnej takich jak: szyldy, nazwy ulic itp.;
- 6) wszelkie zmiany: funkcji, podziałów nieruchomości, zagospodarowania terenu oraz przebudowy, rozbudowy, remonty oraz wznoszenie nowych obiektów należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

3. W strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące wymogi:

- 1) zachować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych oraz kompozycję zieleni;
- 2) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych oraz użytych materiałów budowlanych:
 - a) budynki o zwartych bryłach zakładane na rzutach prostokątnych, o licu tynkowanym lub klinkierowym, kryte dachami dwuspadowymi, symetrycznymi o kącie 38°- 45°,
 - b) zakaz stosowania elementów architektonicznych obcych w tradycyjnej zabudowie regionu takich jak: balkony w kilku elewacjach, wsparcia kolumnowe, zewnętrzne kominki itp.,
 - c) wymagane jest ujednolicenie stolarki okiennej z uwzględnieniem warunku stosowania otworów o wykroju prostokątnym i układzie pionowym;
- 3) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną - wysokość budynków w strefie nie może przekraczać 12m;
- 4) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi;

- a) zakaz stosowania jaskrawych nasyconych barw,
- b) dopuszczalna gama kolorystyczna - barwy pastelowe, rozbielane w tonacji brązów, beżów i zieleni;
- 5) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 6) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych nn;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 8) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie ekspozycyjnych, całkowita wysokość silosów nie może przekraczać 9m;
- 9) umieszczanie wolno stojących tablic reklamowych i tablic informacyjnych na elewacjach budynków jest bezwzględnie zabronione, dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji oraz innych elementów informacji wizualnej takich jak szyldy, nazwy ulic itp;
- 10) wymóg opiniowania przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków: zmiany zagospodarowania terenu, remontów, przebudów i modernizacji, zmiany funkcji obiektów budowlanych oraz wznoszenia nowych budynków.

4. W strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują następujące wymagania:

- 1) zachować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni;
- 2) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły oraz nawiązywać formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 3) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem ruralistycznym;
- 4) wymóg opiniowania przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków: zmiany zagospodarowania terenu, remontów i przebudów istniejących obiektów budowlanych oraz wznoszenia nowych budynków.

5. W strefie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują następujące wymagania:

- 1) wszelkie roboty budowlane związane z pracami ziemnymi uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków co do konieczności prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 2) pozwolenie, o którym mowa w pkt 1, należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji.

6. W strefie „W” ścisłej ochrony archeologicznej obejmującej zespół kościelny w granicach muru cmentarnego obowiązują następujące wymagania:

- 1) obiekty o zachowanej formie krajobrazowej na terenie zabytkowego cmentarza wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, polegającej na naruszeniu ich specyficznej formy;
- 2) dla wszystkich obiektów wprowadza się zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu - dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem;
- 3) wszelkie prace należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków oraz prowadzić za pozwoleniem na prace archeologiczne i wykopaliskowe.

7. Określa się obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:

- 1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oznaczono na rysunku planu;
- 2) wszelkie działania podejmowane przy zabytku wymagają pisemnego pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

8. Określa się obiekty i obszary ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- 1) obiekty i obszary ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczono na rysunku planu;
- 2) zasób wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany;
- 3) dla obiektów umieszczonych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

- a) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
- b) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
- d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi - w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- e) należy chronić zachowany układ i detal architektoniczny wewnątrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,
- f) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceglane lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
- g) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
- h) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem ochrony wartości zabytkowych obiektów,
- i) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

9. Określa się chronione stanowiska archeologiczne:

- 1) lokalizację chronionych stanowisk archeologicznych oznaczono na rysunku planu;
- 2) w trakcie robót ziemnych istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych, ich wykaz podlega weryfikacji i uzupełnieniu;
- 3) w obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie roboty budowlane wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych;
- 4) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę przed realizacją inwestycji, należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu przez uprawnionego archeologa wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową.

§ 9. Na obszarze objętym planem w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi: tymczasowe obiekty handlowo-usługowe, zieleń towarzyszącą oraz obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz utrzymanie istniejących pomników, kapliczek i krzyży przydrożnych;
- 3) wzdłuż dróg publicznych zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 4) na terenach publicznych placów i publicznej zieleni urządzonej dopuszcza się budowę pomników.

§ 10. Na obszarze objętym planem w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) ogranicza się dostępność dróg publicznych wg następujących zasad:

- a) dla nieruchomości przyległych do drogi głównej – planowanego odcinka OAW - zakaz zjazdów bezpośrednich, obsługa terenów przyległych z dróg niższych klas łączących się z drogą główną przez planowane skrzyżowania na trasie drogi oraz poprzez uzgodnione z zarządcą drogi nowe skrzyżowania,
- b) dla nieruchomości przyległych do dróg: lokalnych – KD-L, dojazdowych – KD-D lub dróg wewnętrznych - KD-W wyklucza się bezpośrednie wjazdy z dróg zbiorczych – KD-Z, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) dla nieruchomości przyległych wyłącznie do dróg zbiorczych – KD-Z dopuszcza się bezpośrednie wjazdy z tych dróg;
- 2) nieruchomości posiadające wjazdy z dróg publicznych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały mogą być obsługiwane na dotychczasowych zasadach;

- 3) wyznacza się strefę oddziaływania dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 KV w odległości po 20m od osi linii, w obrębie której obowiązują następujące wymogi:
- a) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytom ludzi do linii, należy zachować warunki określone w przepisach szczególnych;
- 4) wyznacza się strefę oddziaływania dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN o szerokości po 5m od osi linii, w obrębie której obowiązują do czasu przełożenia lub skablowania linii następujące wymogi:
- a) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytom ludzi do linii, należy zachować warunki określone w przepisach szczególnych;
- 5) wyznacza się dla istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia strefę ochronną o szerokości:
- a) dla zabudowy jedno i wielorodzinnej - 20m licząc od osi gazociągu,
 - b) dla zabudowy przemysłowej - 25m licząc od osi gazociągu,
 - c) dla budynków użyteczności publicznej – 35m licząc od osi gazociągu;
- 6) strefa ochronna sieci gazowej wysokiego ciśnienia, o której mowa w pkt 5, stanowi obszar, w którym operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację;
- 7) ustala się obowiązek uzgadniania z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów w strefie, o której mowa w pkt 5, przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 8) ustala się obowiązek uzgadniania z operatorem sieci gazowej sposobu zabezpieczenia istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia w miejscu skrzyżowania z projektowanymi lub modernizowanymi obiektami przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 9) na terenach objętych strefą ochronną, o której mowa w pkt 5, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
- a) zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem lit. f,
 - b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu,
 - d) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4m (po 2m od osi gazociągu),
 - e) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
 - f) w odległości nie mniejszej niż 15m od osi gazociągu dopuszcza się lokalizowanie budynków nie związanych ze stałym pobytom ludzi, takich jak szopy, stodoły, garaże;
- 10) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych w odległości do 2m od osi nieczynnych gazociągów w obu kierunkach, z zastrzeżeniem pkt. 11;
- 11) dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych pod warunkiem usunięcia nieczynnego gazociągu na odcinku kolizji z tymi obiektami;
- 12) zakaz prowadzenia prac ziemnych z użyciem sprzętu mechanicznego na terenach położonych w odległości do 3m od osi nieczynnych gazociągów w obu kierunkach;
- 13) dopuszcza się na terenach, o których mowa w pkt 12, prowadzenie prac ziemnych bez użycia sprzętu mechanicznego pod nadzorem operatora gazociągu;
- 14) dla nowych gazociągów oraz w przypadku przebudowy lub modernizacji istniejącej sieci gazowej obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 15) dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, położonych w otoczeniu lotniska, w tym napowietrznej linii, masztów, anten itp. dopuszczalne wysokości zabudowy określone w przepisach szczególnych, należy pomniejszyć o co najmniej 10m;

16) w przypadku: zalesiania, uzupełniania drzewostanu, tworzenia obszarów sadowniczych oraz pasów zieleni izolacyjnej na terenach położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych, należy tak planować zadrzewienia aby usytuowanie drzew nie zagrażało bezpieczeństwu ruchu na linii kolejowej.

§ 11.1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) określa się szerokości w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych:

- a) planowany odcinek OAW – zgodnie z dokumentacją projektową drogi,
- b) zbiorcza KD-Z – min. 20m,
- c) lokalna KD-L – min. 12m,
- d) dojazdowa KD-D - min. 10m,
- e) drogi wewnętrzne KDW - min. 8m;

2) szerokości, o których mowa w pkt. 1, nie obowiązują na obszarach istniejącej zwartej zabudowy wsi, gdzie należy je dostosować do możliwości wynikających z istniejącej zabudowy i granic władania;

3) na skrzyżowaniach dróg, o których mowa w pkt 1 lit e, narożne ścieżka linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5m x 5m oraz na zakończeniach dróg nieprzelotowych place manewrowe nie mniejsze niż 12m x 12m;

4) na terenie zabudowy wsi sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg;

5) dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 4, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;

6) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na wszystkich terenach, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać;

7) dopuszcza się przebudowę istniejących i likwidację nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem, za zgodą i na warunkach określonych przez operatorów tych sieci.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) utrzymanie lokalizacji Stacji Uzdatniania Wody znajdującej się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 W,
- b) utrzymanie lokalizacji ujęć wód podziemnych znajdujących się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 W i 3 W,
- c) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
- d) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w sposób zapewniający ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe,
- e) przebudowę sieci wodociągowej kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
- f) wymianę sieci wodociągowej, która ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwala na dostawę wody w odpowiedniej ilości i o odpowiednim ciśnieniu do terenów objętych planem;

2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:

- a) utrzymanie lokalizacji istniejącej oczyszczalni ścieków znajdującej się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 K do czasu realizacji układu sieci kanalizacyjnej, włączonego do systemu kanalizacyjnego miasta Wrocławia,
- b) dopuszcza się przebudowę oczyszczalni ścieków na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1K na punkt zlewny ścieków,
- c) odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej,
- d) budowę przepompowni ścieków komunalnych, zlokalizowanych zgodnie z lokalnymi i technicznymi uwarunkowaniami,
- e) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków,

- f) po zrealizowaniu i uruchomieniu komunalnej sieci kanalizacyjnej, dla nieruchomości wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej i likwidacja zbiorników na ścieki,
- g) podczyszczenie ścieków z terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę usługową oraz zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą, o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenach własnych inwestora;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych w obrębie posesji, z zastrzeżeniem lit c,
 - c) wyposażenie nieruchomości w zbiorniki do gromadzenia wód opadowych i roztopowych o pojemności minimum 6 m³ na 100 m² utwardzonej lub zabudowanej powierzchni nieruchomości,
 - d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gminnej sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do cieków i rowów po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego,
 - f) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych oraz pompowni wód opadowych i roztopowych,
 - g) należy utwardzić i skanalizować tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, określonymi w przepisach szczególnych,
 - h) należy przeprowadzić modernizację cieków i rowów będących odbiornikami wód opadowych,
 - i) dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych kolidujących z planowanym zainwestowaniem,
 - j) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,
 - k) obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci,
 - l) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów cieków i otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia wolnego od zabudowy i nasadzeń, pasa terenu o szerokości min. 2,5m umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) budowę GPZ - głównego punktu zasilania w energię elektryczną stosownie do potrzeb, usytuowanego na planowanym terenie zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych I Ue,
 - b) dostawę energii elektrycznej z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - c) dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - d) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenach planowanej zabudowy, w ilości i w rejonach lokalizacji określonych przez zarządzającego siecią, stosownie do zapotrzebowania mocy,
 - e) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wolno stojących na wydzielonych działkach z zapewnieniem do nich dojazdu,
 - f) dopuszcza się rozbudowę, modernizację istniejących stacji transformatorowych oraz, skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - c) dopuszcza się budowę stacji redukcyjno – pomiarowych II° stosownie do potrzeb,
 - d) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia,

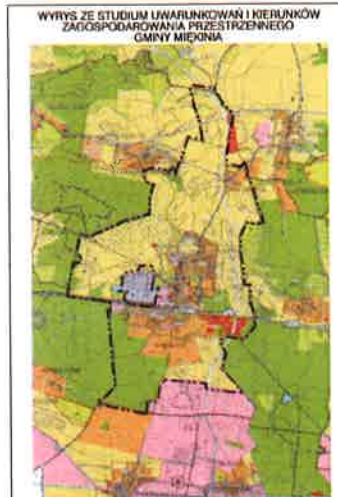
- e) pod rozjazdami zakaz krzyżowania sieci gazowej z torami kolejowymi;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) dopuszcza się realizację lokalnych źródeł ciepła o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - b) dopuszcza się nowoczesne wysokosprawne źródła ciepła opalane paliwem stałym,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych;
 - 7) w zakresie telekomunikacji:
 - a) linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych, w odległości większej od terenu kolejowego, niż wynosi planowana wysokość obiektu budowlanego;
 - 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego.
- § 12. Na obszarze objętym planem w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych ustala się:
- 1) określa się obszar objęty zalewem powodziowym w lipcu 1997 r., oznaczony na rysunku planu;
 - 2) określa się granice terenu górniczego złoża surowców ilastych, oznaczone na rysunku planu;
 - 3) tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem.

§ 13. Na obszarze objętym planem w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się dla terenu zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych 1 Uc, do czasu ustalenia ostatecznej lokalizacji zachodniego odcinka Obwodnicy Aglomeracji Wrocławskiej, przeznaczenie na tereny rolnicze.

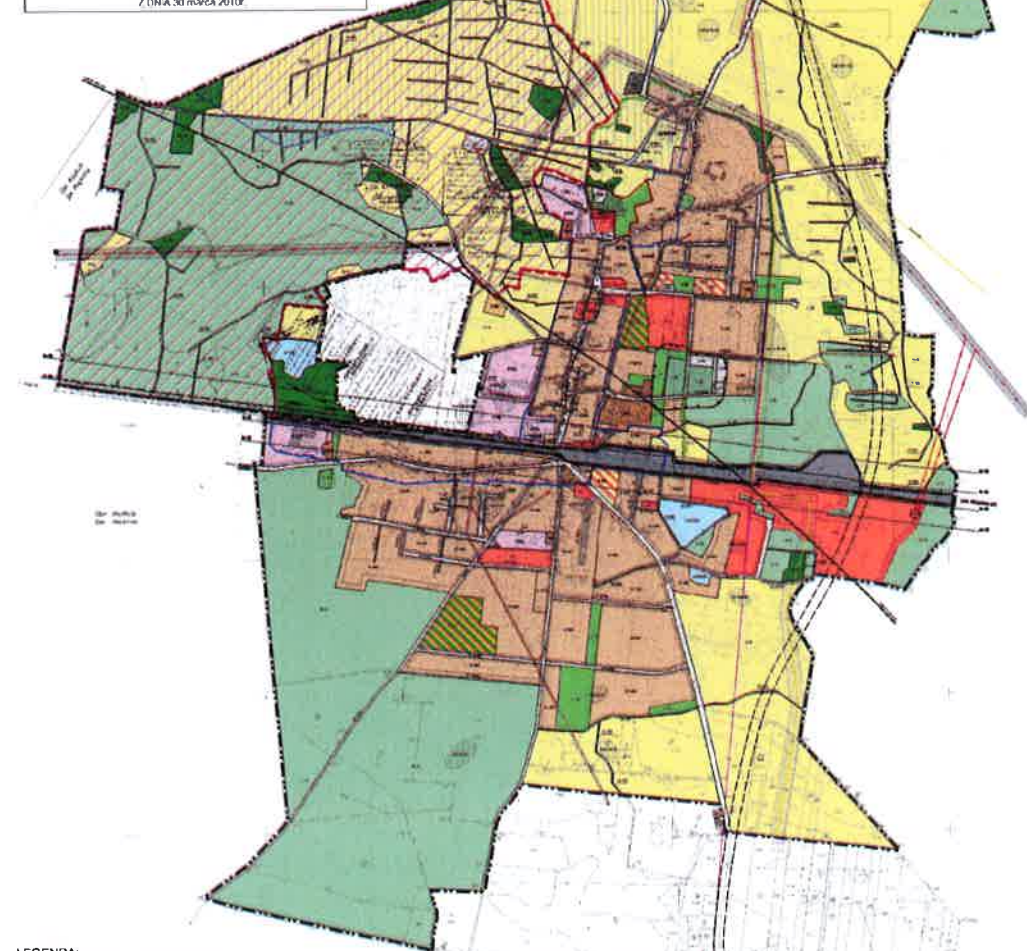
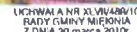
Z up. Wójta
Sekretarz Gminy

mgr Małgorzata Dyrda





Załącznik graficzny do Uchwały Nr
Rady Gminy Miękinia
z dnia



STRUTTURA FUNZIONARIO	PROFESSIONE
1	Struttura Funzionale
2	Struttura Funzionale
3	Struttura Funzionale
4	Struttura Funzionale
5	Struttura Funzionale
6	Struttura Funzionale
7	Struttura Funzionale
8	Struttura Funzionale
9	Struttura Funzionale
10	Struttura Funzionale
11	Struttura Funzionale
12	Struttura Funzionale
13	Struttura Funzionale
14	Struttura Funzionale
15	Struttura Funzionale
16	Struttura Funzionale
17	Struttura Funzionale
18	Struttura Funzionale
19	Struttura Funzionale
20	Struttura Funzionale
21	Struttura Funzionale
22	Struttura Funzionale
23	Struttura Funzionale
24	Struttura Funzionale
25	Struttura Funzionale
26	Struttura Funzionale
27	Struttura Funzionale
28	Struttura Funzionale
29	Struttura Funzionale
30	Struttura Funzionale
31	Struttura Funzionale
32	Struttura Funzionale
33	Struttura Funzionale
34	Struttura Funzionale
35	Struttura Funzionale
36	Struttura Funzionale
37	Struttura Funzionale
38	Struttura Funzionale
39	Struttura Funzionale
40	Struttura Funzionale
41	Struttura Funzionale
42	Struttura Funzionale
43	Struttura Funzionale
44	Struttura Funzionale
45	Struttura Funzionale
46	Struttura Funzionale
47	Struttura Funzionale
48	Struttura Funzionale
49	Struttura Funzionale
50	Struttura Funzionale
51	Struttura Funzionale
52	Struttura Funzionale
53	Struttura Funzionale
54	Struttura Funzionale
55	Struttura Funzionale
56	Struttura Funzionale
57	Struttura Funzionale
58	Struttura Funzionale
59	Struttura Funzionale
60	Struttura Funzionale
61	Struttura Funzionale
62	Struttura Funzionale
63	Struttura Funzionale
64	Struttura Funzionale
65	Struttura Funzionale
66	Struttura Funzionale
67	Struttura Funzionale
68	Struttura Funzionale
69	Struttura Funzionale
70	Struttura Funzionale
71	Struttura Funzionale
72	Struttura Funzionale
73	Struttura Funzionale
74	Struttura Funzionale
75	Struttura Funzionale
76	Struttura Funzionale
77	Struttura Funzionale
78	Struttura Funzionale
79	Struttura Funzionale
80	Struttura Funzionale
81	Struttura Funzionale
82	Struttura Funzionale
83	Struttura Funzionale
84	Struttura Funzionale
85	Struttura Funzionale
86	Struttura Funzionale
87	Struttura Funzionale
88	Struttura Funzionale
89	Struttura Funzionale
90	Struttura Funzionale
91	Struttura Funzionale
92	Struttura Funzionale
93	Struttura Funzionale
94	Struttura Funzionale
95	Struttura Funzionale
96	Struttura Funzionale
97	Struttura Funzionale
98	Struttura Funzionale
99	Struttura Funzionale
100	Struttura Funzionale

1. **CONFERENZA DI ROMA (1974)** - Primo vertice della CEE per discutere la cooperazione economica e finanziaria.
 2. **TRATTATO DI UNIONE ECONOMICA E MONETARIA (1992)** - Stabilisce la creazione di una moneta unica (l'euro) e l'obiettivo di una piena occupazione.
 3. **TRATTATO DI AMSTERDAM (1997)** - Rafforza la cooperazione politica e sociale, e introduce il principio di parità di trattamento tra uomini e donne.
 4. **TRATTATO DI NIZZA (2001)** - Modifica le regole per l'ampliamento della CEE verso l'Est, e introduce il principio di sussidiarietà.
 5. **TRATTATO DI LISBONA (2007)** - Modifica le regole per l'ampliamento della CEE verso l'Est, e introduce il principio di sussidiarietà.

INFRASTRUTTURA TECNOLOGICA
 1. **TELECOMUNICAZIONI** - Servizi di telecomunicazioni, servizi di telecomunicazioni, servizi di telecomunicazioni.
 2. **ENERGIA** - Servizi di energia, servizi di energia, servizi di energia.
 3. **TRASPORTI** - Servizi di trasporti, servizi di trasporti, servizi di trasporti.
 4. **INFORMAZIONE** - Servizi di informazione, servizi di informazione, servizi di informazione.
 5. **AMBIENTE** - Servizi di ambiente, servizi di ambiente, servizi di ambiente.

SOCIETÀ E INNOVAZIONE
 1. **INNOVAZIONE** - Servizi di innovazione, servizi di innovazione, servizi di innovazione.
 2. **INNOVAZIONE** - Servizi di innovazione, servizi di innovazione, servizi di innovazione.
 3. **INNOVAZIONE** - Servizi di innovazione, servizi di innovazione, servizi di innovazione.
 4. **INNOVAZIONE** - Servizi di innovazione, servizi di innovazione, servizi di innovazione.
 5. **INNOVAZIONE** - Servizi di innovazione, servizi di innovazione, servizi di innovazione.

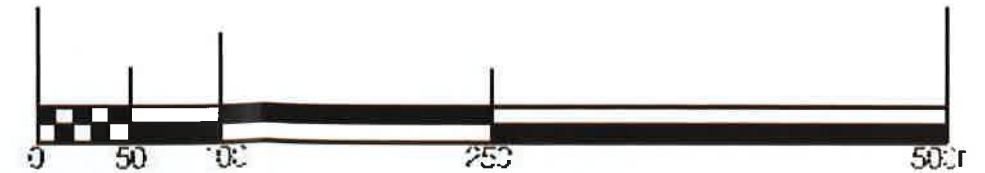
[illegible][illegible]

(c) $\lim_{x \rightarrow 0} x^2 \sin\left(\frac{1}{x}\right)$

STANOWISKO ILM
Załącznik 1 (2003)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI
OBREBU MIĘKINIA DLA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ A

**WROCŁAWSKIE
BIURO
URBANISTYKI**



Fragment rysunku planu
skala 1:2000

Z up. Wójta
Sekretarz Gminy

mgr. Małgorzata Dyrda

LEGENDA:

STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
Up	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZAKRESU USŁUG PUBLICZNYCH
Uc	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZAKRESU USŁUG KOMERCYJNYCH
US	TERENY I OBIEKTY SPORTU I REKREACJI
P/U	TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
KS	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI
RU	TERENY PRODUKCJI I OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I LEŚNYCH
ZC	TERENY CMENTARZY
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZN	TERENY ZIELENI NATURALNEJ NIEURZĄDZONEJ
ZL	TERENY LASÓW
R	TERENY ROLNICZE
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
WS/ZN	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH I ZIELENI NATURALNEJ NIEURZĄDZONEJ
E	TERENY ELEKTROENERGETYKI
G	TERENY GAZOWNICTWA
W	TERENY WODOCIĄGÓW
K	TERENY KANALIZACJI
TK	TERENY TELEKOMUNIKACJI
KK	TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
KD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA OGÓLNE

---	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
---	GRANICA OBRĘBU WSI
---	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
---	NIEPRZEKRAČAJĄCE LINIE ZABUDOWY
---	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
---	GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

---	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110KV ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
---	PROJEKTOWANE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110KV
---	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
---	GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZE STREFĄ OCHRONNĄ
---	NIECZYNNY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
---	ISTNIEJĄCE SŁUPOWE STACJE TRANSFORMATOROWE
---	PROJEKTOWANY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA

KOMUNIKACJA I TRANSPORT

---	ORIENTACYJNY PRZEBIEG ZACHODNIEGO ODCINKA OBWODNICZY AGLOMERACJI WROCŁAWSKIEJ (OAW) ORAZ OBLĘSICA ZABORU WIELKIEGO I BIAŁKOWIA
KD-Z	DROGI KLASY Z
KD-L	DROGI KLASY L
KD-D	DROGI KLASY D
KDW	DROGI WEWNĘTRZNE
KDWp	CIĄGI PIESZO-JEZDNE
2025	NUMERY DRÓG PUBLICZNYCH
275	NUMER LINII KOLEJOWEJ

OCHRONA ŚRODOWISKA I PRZYRODY

---	OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 "ŁĘGI ODRZAŃSKIE" KOD PLB020008
---	GRANICA PROJEKTOWANEGO SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLIISK NATURA 2000 "ŁĘGI ODRZAŃSKIE" KOD PLB020018
---	GRANICA PROJEKTOWANEGO "LUBAŃSKO-GŁOGOWSKIEGO" PARKU KRAJOBRZASOWEGO
---	OBSZAR OBJĘTY ZALEWEM POWODZIOWYM W LIPCU 1997r.
---	ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 319
---	ORIENTACYJNY ZASIĘG HAŁASU O POZIOMIE 75 DB OD LINII KOLEJOWEJ
---	STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ IŁUĆ WODY
---	STREFA OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CZYNNEGO CIEMENTARZA

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

---	STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "C" OCHRONY KRAJOBRZASU KULTUROWEGO
---	STREFA OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
---	STREFA "W" ŚCISLEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
---	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
---	OBIEKTY ORAZ OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
---	OBIEKTY I OBSZARY UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW

SUROWCE MINERALNE

---	GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO SUROWCÓW IŁASTYCH
---	GRANICA TERENU GÓRNICZEGO SUROWCÓW IŁASTYCH

Z up. Wójta
Seyda z Gminy
mgr Małgorzata Dyrda



Miękinia 11.05.2015 r.

RIN.720.188.2015.uz

„PROJWIK”
Biuro Projektów Budownictwa
Sanitarnego Sp. z o.o.
ul. Domańskiego 43
45-819 Opole

Dotyczy: uzgodnienia lokalizacji projektowanej pompowni ścieków na gminnej działce nr 77/4 w miejscowości Miękinia

W nawiązaniu do pisma znak P/8/03/2015 – 78/2015 z dnia 20.04.2015 r., informuję że Wójt Gminy Miękinia nie wnosi uwag i uzgadnia **pozytywnie** lokalizację projektowanej pompowni ścieków na gminnej działce nr 77/4 – obręb geodezyjny Miękinia, realizowanej w ramach zadania pn. „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w m. Miękinia, ul. Kościuszki – Plac pod zabudowę mieszkaniową – Etap I i Etap II”.

Z poważaniem,

WÓJT GMINY MIĘKINIA

mgr Jan Marian Grzegorzyn

otrzymuje:

1. Adresat
2. Zakład Usług Komunalnych sp. z o.o., ul. Willowa 18, 55-330 Miękinia
3. a/a

Sporządził: Maurycy Siek
Zaakceptował: Marcin Salmanowicz
Tel kontaktowy: (071) 769-82-62

Środa Śląska, dnia 20 sierpnia 2015r.

PROTOKÓŁ z NARADY KOORDYNACYJNEJ

w sprawie sytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu

BPBS „PROJWIK” OPOLÉ
2015 -09- 07
Wpłynęło 144

Znak sprawy: GKK.6630. 239 .2015

Przedmiot narady:

„BUDOWA SIECI KANTYNAKJI SANITARNEJ I DESZCZOWEJ
W MIEYKONOSCI MIEKINIA, UL. KOŚCIUSZKI - PLAC POD
ZAWODKĄ MIESZKANOWĄ - ETAP I. I. ETAP II.”

Wnioskodawca:

BIURO PROJEKTÓW ZPOWILCZONA SANITARNA „PROJWIK”
UL. BOMANSKIEGO 43
45-819 OPOLE

Na zlecenie z dnia:

17.08. 2015r.

Data wpływu:

18.08. 2015r.

obiekty położonego:

Gmina:

021803-2 MIEKINIA

Obwód / Miejscowość:

0015 - MIEKINIA, UL. KOŚCIUSZKI / OSIEDLONA

PRZEDMIOTOWĄ DOKUMENTACJĘ
UZGADNIA SIĘ BEZ UWAG / Z UWAGAMI

UWAGI:

Z up. STAROSTY
Marek Łukaszek
Przewodniczący Rady Koordynacyjnej

Narada koordynacyjna z dnia 20 sierpnia 2015
Znak sprawy: GKK.6630. 239. 2015

Lp.	Uczestnicy narady koordynacyjnej	Imię i nazwisko	Podpis
1.	Urząd Gminy Malczyce ul. Traugutta 15, 55-320 Malczyce		
2.	Urząd Gminy Miękinia ul. Kościuszki 41, 55-330 Miękinia	Manuś Jick	
3.	Urząd Gminy Kostomłoty ul. Ślężna 2, 55-311 Kostomłoty		
4.	Urząd Miejski w Środzie Śląskiej pl. Wolności 5, 55-300 Środa Śląska		
5.	Urząd Gminy Udanin Udanin 26, 55-340 Udanin		
6.	Telefonia Dialog S.A. ul. Strzegomska 142a, 54-149 Wrocław		
7.	Orange Polska S.A. ul. Purkyniego 2, 50-155 Wrocław		
8.	Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział we Wrocławiu ul. Gazowa 3, 50-513 Wrocław	K. Skoliba	SK.
9.	Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział we Wrocławiu ul. Ziębicka 44, 50-507 Wrocław	napoleone pachowski	
10.	PKP S.A. OGN we Wrocławiu ul. Joannitów 13, 50-525 Wrocław		
11.	Hawe Telekom Sp. z o.o. ul. Działkowa 38, 59-220 Legnica		
12.	Zakład Gospodarki Komunalnej ul. Polna 13, 55-311 Kostomłoty		
13.	TAURON Dystrybucja S.A. - Rejon Środa Śląska ul. Ogrody Zamkowe 7, 55-300 Środa Śląska	Marcin AMOZ	
14.	TAURON Dystrybucja S.A. - Oddział w Legnicy ul. Partyzantów 21, 59 - 220 Legnica		
15.	Malczyckie Usługi Komunalne Sp. z o.o. ul. 1-go Maja 5c, 55-320 Malczyce		
16.	Średzka Woda Sp. z o.o. ul. Sikorskiego 43, 55-300 Środa Śląska		
17.	Wydział Mienia i Infrastruktury Drogowej ul. Wrocławska 2, 55-300 Środa Śląska		
18.	Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o. ul. Willowa 18, 55-330 Miękinia	SEBASTYAN BIERNACI	Miernaci
19.	DZMiUW - Inspektorat w Środzie Śląskiej ul. Wrocławska 44, 55-300 Środa Śląska		
20.	Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego ul. Wrocławska 2, 55-300 Środa Śląska		
21.	Przewodniczący narady koordynacyjnej	MAREK ZULASZEK	

UWAGI UCZESTNIKÓW NARADY:

Ad. 8 W miejscach skrzyżowań z siecią gazową należy zachować min. pionową odległość 0,2m pomiędzy cew. ścieżką mury gazowej z cew. ścieżką proj. ul. Traugutta 15, 55-320 Malczyce. Dla sieci gazowej występującej na terenie gospodarstwa mieszkaniowego sfery kontrolowanej, których wielkość określone zostały w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dn. 26.04.2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich wykończenie (Dz. U. Roz. 640 z dn. 04.06.2013r.) Należy zachować min. 0,4m odległości poziomej od zew. ścian mury gazowej do zew. ścianki proj. ul. Traugutta 15, 55-320 Malczyce (mur, studnia, armatura).

Ad. 15

Przed przystąpieniem do prac w odległości mniejszej niż:

- 3 m od skrajnych przewodów linii napowietrznych NN;

- 10 m od skrajnych przewodów linii napowietrznych SN;

- 15 m od skrajnych przewodów linii napowietrznych WN;

należy uzgodnić bezpieczne metody pracy ze Spółką

eksploatującą sieć.

Odległości powyższe dotyczą również użycia dźwignic;

licząc odległość od najdalej wysuniętej części maszyny

do skrajnego przewodu.

Prace ziemne należy prowadzić w ten sposób, aby nie

naruszać ustojów słupów linii jw., inaczej będą musiały

być odbudowane kosztem i staraniem winnego i

szkodzenia.

Kategorycznie zabraniamy prowadzenia robót

ziemnych sprzętem mechanicznym

w odległości mniejszej niż 2m od izolatorów

przekopem kontrolnym kabla.

Uzgadnia się z uwagą, że prace w pobliżu urządzeń

podziemnych TAURON Dystrybucja S.A. należy wykonać

ręcznie, zgodnie z obowiązującymi normami.

Kable elektroenergetyczne będące w kolizji poprzecznej

z planowaną inwestycją należy zaprojektować jako

przejście w rurze osłonowej, przepustu z uwzględnieniem

zapasowego, wolnego przepustu rurowego wychodzącego

0,5m poza jezdnię/wiaźd/chodnik.

Należy stosować następujące średnice rur ochronnych.

Dla kabli 1. kV rury o średnicy minimum 110mm koloru

niebieskiego.

Dla kabli SN rury minimum 160mm koloru czerwonego.

Zabezpieczenie kabli wykonać zgodnie z wytycznymi

stanowiącymi załącznik uzgodnienia.

Uzgadnia się z uwagą, że prace w pobliżu urządzeń

ziemnych TAURON Dystrybucja S.A. należy wykonać

zgodnie z obowiązującymi normami. Wskazane jest

względem na bezpieczeństwo osób i mienia, by przed

przystąpieniem do pracy wystąpić do TAURON Dystrybucja S.A.

Oddział we Wrocławiu o nadzór branżowy.

Ad. 8) Bez uwagi SK.

Ad. 6 - nie dotyczy

Ad. 18) bez uwagi

Ad. 2.) Bez uwagi

WYTYCZNE DO ZABEZPIECZENIA KABLI

1. Kable elektroenergetyczne będące w kolizji poprzecznej z planowaną inwestycją należy zabezpieczyć dzieloną rurą osłonową przepustu wychodzącego po 0,5m poza jezdnię/wjazd/chodnik/oś obiektu liniowego.
2. Należy stosować następujące średnice rur ochronnych:
 - a) Dla kabli 1 kV rury o średnicy minimum 110mm koloru niebieskiego.
 - b) Dla kabli SN rury minimum 160mm koloru czerwonego.
3. W przypadku występowania kabli elektroenergetycznych zabrania się prowadzenia robót ziemnych sprzętem mechanicznym w odległości mniejszej niż 2 m od kabla zlokalizowanego przekopem kontrolnym. Kable można odkopać tylko do strefy ochronnej tj. folii lub cegły – zabrania się odkrywania czynnych kabli energetycznych.
4. Należy uzyskać zgodę na wymagane odpłatne wyłączenia odpowiednich urządzeń energetycznych oraz ustalić nadzór służb energetycznych.
5. Wszelkie prace na istniejących urządzeniach energetycznych będących własnością TAURON Dystrybucja S.A. należy wykonywać z zachowaniem szczególnych środków ostrożności pod nadzorem służb energetycznych Oddziału we Wrocławiu TAURON Dystrybucja S.A., a następnie zgłosić celem dokonania odbioru robót zanikowych.
6. Prace przy urządzeniach energetycznych powinny być wykonywane przez pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.
7. W przypadku wystąpienia niewystarczającej głębokości położenia istniejących kabli energetycznych – zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów i norm – oraz innych utrudnień technicznych (np. mufy) należy przewidzieć możliwość przełożenia kabla/kabli energetycznych poprzez wykonanie wstawek kablowych. W takim przypadku należy wystąpić z wnioskiem o określenie nowych warunków technicznych usunięcia kolizji sieci elektroenergetycznej.
8. Należy zachować normatywne odległości od istniejącej już infrastruktury technicznej.
9. W przypadku kolizji wymagającej przebudowy istniejących urządzeń z planowaną inwestycją należy wystąpić z wnioskiem o wydanie warunków technicznych.

TAURON Dystrybucja S.A.
Oddział we Wrocławiu
Wydział Dokumentacji
Starszy specjalista ds. dokumentacji
Marcin Amroży



Miękinia, dnia 17 listopada 2015r.



„PROJWIK”
Biuro Projektów Budownictwa
Sanitarnego Spółka z o. o.
ul. Domańskiego 43
45-819 Opole

Dotyczy: **Projekt sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w m. Miękinia, ul. Kościuszki – Plac pod zabudowę mieszkaniową – etap I i etap II. Odpowiedź na pismo P/8/03/2015-143/2015 z dnia 28 sierpnia 2015.**

Zakład Usług Komunalnych Sp. z o. o. w Miękinii akceptuje bez uwag poprawiony projekt budowlany dla inwestycji jw., który został opracowany na podstawie umowy Nr P/8/03/2015 z dnia 26.02.2015 r.

PREZES ZARZĄDU
Romuald Sisk

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa



Miękinia, dnia 04 sierpnia 2015r.

„PROJWIK”
Biuro Projektów Budownictwa
Sanitarnego Spółka z o. o.
ul. Domańskiego 43
45-819 Opole

Dotyczy: Projekt sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w m. Miękinia, ul. Kościuszki – Plac pod zabudowę mieszkaniową – etap I i etap II. Odpowiedź na pismo P/8/03/2015-131/2015 z dnia 30 lipca 2015.

Zakład Usług Komunalnych Sp. z o. o. w Miękinii niniejszym akceptuje przebieg trasy projektowanych sieci oraz zagospodarowanie pompowni P „Nowe Osiedle” w ramach w/w zadania. Jednocześnie informujemy, że wg. przyjętej przez nas nomenklatury projektowana pompownia będzie opisywana jako PS6Mk i aby uniknąć nieścisłości należy ją tak oznaczać w przygotowywanej przez Państwa dokumentacji projektowej.

Przedstawiona argumentacja w odniesieniu do przedłużenia terminu opracowania dokumentacji na Etap I jest zasadna, w związku z powyższym akceptujemy prośbę o przesunięcie termin realizacji do dnia 30.09.2015.

PREZES ZARZĄDU

Romuald Słęk

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa

DWK.7022.137.1.2015.KDWK
l.dz. 1688/06/2015

Miękinia, dnia 24.06.2015r.

„PROJWIK” B.P.B.S. Sp. z o.o.
ul. Domańskiego 43
45-819 Opole

dotyczy: zalecanego systemu rozwiązań w zakresie monitoringu i zdalnego sterowania na obiektach będących w zarządzie ZUK Sp. z o.o. w Miękinii.

W odpowiedzi na Państwa pismo nr P/8/03/2015-102/2015 z dnia 19.05.2015r. (data wpłynięcia 21.05.2015r.) podajemy poniżej wymagania dotyczące układu sterowania i monitoringu dla przepompowni ścieków.

Wyposażenie szafek i - wymagania

Sterowanie i monitoring przepompowni ścieków powinny być realizowane przy wykorzystaniu sterowników PLC oraz radiomodemów pracujących w zakresie częstotliwości określonej przez pozwolenie radiowe RRL/R/C/0101/2013 (448,46250MHz). Zastosowane urządzenia i materiały minimalnie powinny spełniać parametry określone w poniższych podpunktach.

Sterownik przepompowni

1. Integracja funkcji sterownika i panelu operatorskiego.
2. Możliwość rozbudowy sterownika o dodatkowe moduły I/O.
3. Obsługa liczników impulsów wysokiej częstotliwości.
4. Wbudowane dwa porty komunikacyjne RS232/RS485, wraz z protokołami swobodnie konfigurowalnymi na każdym z portów (protokoły komunikacyjne Modbus RTU (Master/Slave).
5. Wbudowany trzeci port komunikacyjny umożliwiający podłączenie dodatkowych modułów I/O.
6. Operacje zmiennoprzecinkowe.
7. Zegar czasu rzeczywistego.

8. Port dla kart pamięci do 2 GB oraz programowe bloki obsługi karty pamięci:
 - zapis/odczyt danych procesowych,
 - przechowywanie, przenoszenie, ładowanie programu sterującego.
9. Możliwość dołączenia modułów obsługi sieci Ethernet oraz GSM/GPRS (komunikacja GPRS lub powiadamianie SMS).
10. Skan programu co najmniej 1,5 ms/kB.
11. Wyświetlacz graficzny (panel operatorski) co najmniej monochromatyczny o rozdzielczości 128x64 pikseli z regulowanym kontrastem i poziomem podświetlenia.
12. Liczba możliwych ekranów graficznych co najmniej 128.
13. Temperatura pracy wyświetlacza 0 – 50 st C.
14. Możliwość montażu sterownika na drzwiach szafki sterowniczej oraz na szynie DIN.
15. Programowanie sterownika i panelu przy pomocy jednego programu narzędziowego.
16. Instrukcja w języku polskim do oprogramowania narzędziowego.
17. Co najmniej 24 miesięczna gwarancja.
18. Dla zastosowanego sterownika powinien istnieć rozwinięty system wsparcia technicznego w Polsce.

Funkcje programu w sterowniku

1. Sygnalizacja stanów pracy pomp.
2. Zliczanie całkowitego czasu pracy pomp oraz dobowego czasu pracy pomp.
3. Pomiar przepływu ścieków (jeżeli na obiekcie istnieje przepływomierz).
4. Pomiar prądów fazowych pomp napięć oraz przesunięć fazowych,
5. Ciągły pomiar poziomu ścieków.
6. Sygnalizacja minimalnego i maksymalnego poziomu ścieków.
7. Sygnalizacja otwarcia szafy i wjazdu do komory pompowni.
8. Tryb pracy pomp: ręczny i automatyczny.
9. Możliwość wypompowania ścieków poniżej poziomu suchobiegu.
10. Zdalne sterowanie pracą przepompowni.
11. Zasilanie awaryjne poprzez zasilacz buforowy, teletransmisja danych pomiarowych za pośrednictwem radiomodemu.

Urządzenia Radiomodemowe

1. Możliwość wykorzystania z funkcji korekcji błędów i sprawdzania sumy kontrolnej.
2. Możliwość retransmisji sygnałów i jednoczesnej pracy jako podstacja w systemie.
3. Parametry urządzenia:

- Port RS-232 lub RS-422/485,
- Napięcie robocze $+9 \div +30$ VDC,
- Zakres temperatur pracy $-25 \div +55^{\circ}\text{C}$,
- Niestabilność częstotliwości $<\pm 1,5$ kHz,
- Odstęp sąsiedniokanałowy 12.5 kHz lub 25 kHz,
- Moc wyjściowa konfigurowalna,
- Czułość odbiornika < -115 dB,
- Tłumienie zakłóceń międzykanałowych > -8 dB,
- Selektywność > 60 dB,
- Tłumienie szumów intermodulacyjnych > 65 dB.

Wymagania dla wyposażenia szafy sterującej

- czujnik poprawnej kolejności i zaniku faz wraz z kontrolą napięcia poszczególnych faz,
- układ grzejny zapewniający odpowiednią temperaturę wraz z elektronicznym termostatem,
- wyłącznik różnicowo-prądowy czteropolowy 63A,
- wyłącznik główny sieć-agregat,
- gniazdo agregatu 32A/5P,
- gniazdo serwisowe 230V/10A wraz z jednopolowym wyłącznikiem nadmiarowo-prądowym klasy B10,
- gniazdo serwisowe 400V/32A/5P montaż tablicowy wraz z czteropolowym wyłącznikiem nadmiarowo-prądowym klasy B32,
- gniazdo 24 VAC wraz z obwodami zasilającymi lampę w studni,
- zabezpieczenie każdej pompy przed przeciążeniem i zanikiem napięcia na dowolnej fazie zasilającej,
- stycznik dla każdej pompy wraz z układem zabezpieczającym przed uszkodzeniem stycznika,
- jednopolowy wyłącznik nadmiarowo-prądowy klasy B dla fazy sterującej,
- zasilacz buforowy 24 VDC/1 A wraz z układem akumulatorów zapewniającym działanie układu telemetrycznego i sterownika PLC przez co najmniej 3h przy obciążeniu 80 %,
- syrenka alarmowa 24 VDC z osobnymi wejściami dla zasilania sygnału dźwiękowego i optycznego,
- przełącznik trybu pracy (Ręczna - 0 - Automatyczna) z możliwością zdalnego

przełączenia trybu pracy,

- przełącznik ręcznego uruchamiania pomp,
- wyłącznik krańcowy otwarcia drzwi szafy sterowniczej,
- wyłącznik krańcowy otwarcia wjazdu studni,
- stacyjka umożliwiająca rozbrojenia obiektu,
- antena kierunkowa na pasmo 406 - 430 MHz,
- dla pomp o mocy >3 kW – rozruch soft-start,
- zabezpieczenie nadmiarowo-prądowe dla obwodu pompki odwadniającej,
- układ pomiarów parametrów pracy poszczególnych pomp wraz z możliwością zdalnego odczytywania,
- zabezpieczenie przepięciowe klasy C,
- oświetlenie wewnętrzne rozdzielnic,
- układ uwzględnia sterowanie pompką odwadniającą,
- automat zmierzchowy oraz zabezpieczania oświetlenia zewnętrznego.

Szafki mają pochodzić od renomowanych wytwórców, być przeznaczone do montażu na zewnątrz, posiadać co najmniej IP65, daszek chroniący przed zaciekaniem.

Złączki listew zaciskowych mają być typu sprężynowego.

Stosowane przetworniki pomiarowe mają pochodzić od uznanych na rynku producentów i posiadać co najmniej 24 miesięczną gwarancję.

Z poważaniem

Z.U.K. Sp. z o.o. w Miękinia
Kierownik Działu
Wodociągów i Kanalizacji

mgr inż. Sebastian Biernacki

„PROJWIK” B.P.B.S. Sp. z o.o.
ul. Domańskiego 43
45-819 Opole

WARUNKI TECHNICZNE PRZYŁĄCZENIA

do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej nr 137/06/2015 z dnia 24 czerwca 2015r.

W oparciu o wniosek złożony w dniu 21.05.2015r. - w sprawie określenia wstępnych możliwości: zapewnienia wody, na cele eksploatacyjne projektowanej przepompowni, odbioru ścieków oraz warunków przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej dla potrzeb projektowanej kanalizacji sanitarnej w miejscowości **Miękinia** - nazwa zadania: „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w miejscowości Miękinia, ul. Kościuszki – plac pod zabudowę mieszkaniową – Etap I i Etap II”, Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Miękini określa warunki techniczne przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej:

I. Warunki techniczne, według których należy opracować projekt budowlany odcinka kanalizacji sanitarnej:

1. Sieć kanalizacji sanitarnej do której istnieje możliwość dokonania przyłączenia :
 - a) lokalizacja sieci (dz. nr / nazwa ulicy) : **265 / Osiedlowa** , obręb/miejscowość : **Miękinia**,
 - b) parametry sieci : **PCW De250 mm**,
 - c) miejsce wpięcia : studnia kanalizacyjna (rzędne studni 116,01/112,57) na kanale **PCW De250 mm**.
2. Warunki ogólne :
 - a) odcinek sieci kanalizacji sanitarnej wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. Nr 75 z 2002r., poz. 690) oraz z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych, tom II – Instalacje sanitarne i przemysłowe. Skanalizowanie piwnic i innych pomieszczeń w budynku położonych poniżej poziomu z którego krótkotrwale nie jest możliwy grawitacyjny spływ ścieków, może być wykonane pod warunkiem zainstalowania w miejscach łatwo dostępnych urządzeń przeciwzalewowych (np.kłapy zwrotne) o konstrukcji umożliwiającej ich szybkie zamknięcie ręcznie lub samoczynnie oraz z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych, tom II – Instalacje sanitarne i przemysłowe,
 - b) projektowany odcinek kanalizacji sanitarnej – kanał grawitacyjny w działkach nr: **76/3, 73dr, 77/2, 77/5, 77/7** do przepompowni planowanej w działce nr **77/4**, z odgałęzieniami i przyłączami do posesji przy ul. Kościuszki (dz. nr 76/3, 77/3, 77/4, 77/6, 245), oraz rurociąg tłoczny w działkach **77/4, 77/5, 224/4dr, 275dr, 240, 237/1**, obręb: **Miękinia**, włączyć do studni wg pkt 1.c.
 - c) projekt należy uzgodnić w Dziale Wodociągowo-Kanalizacyjnym ZUK Sp. z o.o. w Miękini.
3. Integralną częścią warunków przyłączenia jest „Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia”, w której zawarte są wytyczne do projektowania i budowy.

II. Rodzaj odprowadzanych ścieków:

1. Zabrania się podłączania rur odprowadzających wody deszczowe, drenażu, gnojowicy z budynków inwentarskich oraz zrzucania do kanalizacji osadu, piasku, żwiru, obierzyn, kości, skorup, włosów, waty, ręczników jednorazowych itp.
2. Wartości wskaźników zanieczyszczeń w odprowadzanych ściekach nie mogą przekroczyć wartości dopuszczalnych technologicznie – określonych w załączniku do umowy na odprowadzenie ścieków.

III. Warunki techniczne, według których należy opracować projekt budowlany przyłącza wodociągowego:

1. Sieć wodociągowa do której istnieje możliwość dokonania przyłączenia :
 - a. lokalizacja sieci (dz. nr / nazwa ulicy) : **77/4 / -** , obręb/miejscowość : **Miękinia**,
 - b. parametry sieci : **żeliwo DN100**,

2. Warunki ogólne :

- a) należy zaprojektować przyłącze zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. Nr 75 z 2002r., poz. 690) oraz z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych, tom II – Instalacje sanitarne i przemysłowe,
- b) przyłącze wykonać z rury **PE100 o śr. 32 mm**,
- c) w pasie drogi i pobocza zastosować rurę ochronną,
- d) wpięcie przyłącza do odcinka sieci wodociągowej zlokalizowanej w działce nr **77/4**, wykonać za pomocą armatury przyłączeniowej – **nawiertka NWZ 100 z zasuwą w komplecie** (z żeliwa sferoidalnego na cztery śruby) **z teleskopowym przedłużeniem wrzeczona zasuwy**.
- e) na terenie przedmiotowej działki należy na przyłączy zastosować zasuwę o średnicy **32-40 mm** fig. 002UG, bezdławikową, miękkouszczelnianą – emaliowaną lub epoksydowaną od wewnątrz, należy zastosować skrzynki do zasuw duże, miejsce wpięcia oznakować tabliczką umieszczona na stałym elemencie terenu (np. ogrodzeniu, słupku),
- f) zastosować wodomierz mokrrobeżny **R160 Dn15 Q₃=2,5 m³/h**. Mocowanie w zestawie montażowym (konsoli) wyposażonym w zawór antyskażeniowy (wynikający z normy PN-EN 1717:2002) i odcinający (zalecany moduł zespajający EWE) - **wodomierz montować w pozycji horyzontalnej**,
- g) projekt przyłączy wodociągowych należy uzgodnić w Dziale Wodociągowo-Kanalizacyjnym ZUK Sp. z o.o. w Miękinii.

IV. Warunki realizacyjne:

1. trasę rurociągów ciśnieniowych należy oznaczyć taśmą lokalizacyjną (koloru niebieskiego) o szerokości 225 mm z wkładką metalową, umieszczoną 20 cm nad wierzchem rury,
2. wpięcie do istniejącej sieci kanalizacyjnej i wodociągowej oraz montaż każdego zestawu wodomierzowego, wykonywane jest wyłącznie przez Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Miękinii.
3. po wykonaniu sieci i przyłączy, należy przeprowadzić próbę szczelności rurociągów ciśnieniowych na ciśnienie 1,0 MPa – zgodnie z PN-81/B-10725,
4. przed zasypaniem należy wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą,
5. oznaczenie nadziemne wykonać tabliczkami zgodnie z PN-86/B-0970,
6. po zakończonych robotach instalacyjno-montażowych, sieci i przyłącza zgłosić do odbioru końcowego w Zakładzie Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Miękinii, ul. Willowa 18.

V. Zastrzeżenia:

1. Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Miękinii, stwierdza że podany stan uzbrojenia terenu dotyczy wyłącznie sieci wodno-kanalizacyjnej i nie ponosi odpowiedzialności za kolizję planowanego przyłącza/sieci z urządzeniami obcymi,
2. Niniejsze warunki nie są podstawą do rozpoczęcia i prowadzenia jakichkolwiek prac instalacyjnych na sieciach zewnętrznych i służą jedynie do opracowania projektu technicznego w zakresie możliwości zabezpieczenia obiektu w wodę i/lub odprowadzenia ścieków.
3. Opracowany projekt wymaga dalszych uzgodnień branżowych.
4. Uzgodnienie oparte jest o czynną sieć kanalizacji sanitarnej PCW De250 zlokalizowaną w działce nr 256 oraz czynną sieć wodociągową DN100 zlokalizowaną w działce nr 77/4, obręb/miejscowość: Miękinia.

VI. Termin ważności warunków technicznych:

Niniejsze wstępne możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej są ważne przez okres dwóch lat od dnia wystawienia i tracą ważność w przypadku niedotrzymania w/w warunków lub wygaśnięcia terminu ich ważności.

PREZES ZARZADU

Romuald Sisk



Miękinia, 19 czerwca 2015 r.

RIN.720.261.2015.og

**Zakład Usług Komunalnych sp. z o.o.
ul. Willowa 18
55-330 Miękinia**

Dotyczy: Projekt sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w m. Miękinia, ul. Kościuszki – Plac pod zabudowę mieszkaniową - etap I i etap II

W nawiązaniu do pisma znak 1773/05/2015 z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie wydania zgody na dysponowanie gruntem stanowiącym własność Gminy Miękinia o nr dz. 73, 77/2, 77/3, 77/4, 77/5, 77/6, 77/7, 237/1, 240, 258/1, 275 – obręb geodezyjny Miękinia, informuję że Wójt Gminy Miękinia wyraża zgodę na dysponowanie ww. działkami w celu wykonania projektu i uzyskania niezbędnych uzgodnień dla zadania budowy sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w m. Miękinia, ul. Kościuszki – Plac pod zabudowę mieszkaniową - etap I i etap II . Niniejsze pismo jest równoznaczne z prawem do dysponowania nieruchomością o nr dz. 73, 77/2, 77/3, 77/4, 77/5, 77/6, 77/7, 237/1, 240, 258/1, 275 – obręb geodezyjny Miękinia. Jednocześnie informuję, że dz. nr 224/3 i 224/4 stanowią własność Starostwa Powiatowego w Środzie Śląskiej, a dz. nr 265 jest własnością prywatną.

Z poważaniem,

WÓJT GMINY MIĘKINIA

mgr Jan Marian Grzegorzyn

Otrzymuje:

1. Adresat
2. a/a

Sporządził: Maurycy Siek
Zaakceptował: Marcin Salmanowicz
Tel kontaktowy: (071) 769-82-62



STAROSTWO POWIATOWE W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ

ul. Wrocławska 2, 55-300 Środa Śląska

tel.: (071) 317 56 46 do 47, (071) 317 62 72 do 74, fax: (071) 317 56 49

www.powiat-sredzki.pl, e-mail: starostwo@powiat-sredzki.pl

ZARZĄD POWIATU
W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ
ul. Wrocławska 2
55-300 Środa Śląska
MID.7130.203.2015

BPBS „PROJWIK”
OPOLE

2015-06-22

Wpłynęło

1 09

DECYZJA

Środa Śląska, dnia 15 czerwca 2015r.

Na podstawie art.19 ust. 2 pkt. 3 i art. 21 ust. 1a oraz art. 39 ust. 3 i 3a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. drogach publicznych (tekst jednolity - Dz. U. z 2013r. poz. 260 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego tekst jednolity - Dz. U. z 2013 r., poz. 267) oraz Uchwały Zarządu Powiatu w Środzie Śląskiej nr 59/2007 z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie upoważnienia Kierownika Wydziału Mienia i Infrastruktury Drogowej Starostwa Powiatowego w Środzie Śląskiej do załatwiania spraw w imieniu Zarządu Powiatu w Środzie Śląskiej będącego zarządcą dróg powiatowych po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 01.06.2015r. przez Pana Mieczysława Sokołowskiego reprezentującego Biuro Projektów Budownictwa Sanitarnego „PROJWIK” Sp. z o.o., ul. Domańskiego 43, 45-819 Opole działającego w imieniu **Zakładu Usług Komunalnych Sp. z o.o., ul. Willowa 18, 55-330 Miękinia** na podstawie pełnomocnictwa nr L.dz. 667/03/2015 z dnia 04.03.2015r. w sprawie zgody na lokalizację w pasie drogowym drogi powiatowej nr **2056D** (dz. nr 224/3dr i 224/4dr) obręb Miękinia, gmina Miękinia sieci kanalizacji sanitarnej i rurociągu tłoczego.

wyrażam zgodę

na lokalizację w pasie drogowym drogi powiatowej nr **2056D** (dz. nr 224/3dr i 224/4dr) obręb Miękinia, gmina Miękinia sieci kanalizacji sanitarnej i rurociągu tłoczego na następujących warunkach:

1. Budowę sieci kanalizacji sanitarnej i rurociągu tłoczego należy zlokalizować zgodnie z przedstawionym załącznikiem graficznym, który jest nieodłącznym elementem decyzji.
2. Przejście poprzeczne pod **drogą powiatową** należy wykonać metodą przewiertu, rurę ochronną grubościenną umieścić na głębokości **min. 1,2 m** licząc od powierzchni jezdni do górnej krawędzi rury. Komorę przewiertową zlokalizować poza pasem drogowym. W miejscu wpięcia przyłącza do sieci wykonać wykop punktowo, a po przyłączeniu odtworzyć do stanu poprzedniego.
3. W przypadku przejścia w poboczu drogi rurę umieścić na głębokości **min. 1,0 m** od powierzchni terenu.
4. Naruszony podczas robót pas drogowy należy odtworzyć i przywrócić do stanu pierwotnego, natychmiast po zakończeniu prac.
5. **Projekt odbudowy nawierzchni pasa drogowego dróg powiatowych przedstawić do uzgodnienia w wydziale Mienia i Infrastruktury Drogowej w terminie 2 tygodni od otrzymania niniejszej decyzji.**
6. **Starostwo Powiatowe w Środzie Śl. nie udziela zezwoleń na wykonywanie robót ziemnych w okresie zimowym tj. od 01 listopada do 30 marca.**
7. Prace wykonać bez wstrzymywania ruchu na drodze, a po wbudowaniu - roboty należy prowadzić zgodnie z normą PN-S-02205: zagęszczając grunt warstwami do osiągnięcia współczynnika zagęszczenia 0,99 dla poboczy, 1,0 dla jezdni. Po zakończeniu prac przedłożyć w Starostwie Powiatowym w Środzie Śląskiej – Wydział MID – protokół zagęszczenia gruntu. Grunt gliniasty bezwzględnie wymienić na przepuszczalny.
8. Po zakończeniu prac instalacyjnych w miejscu wykopu w pasie drogowym, grunt zagęścić mechanicznie warstwami co 30 cm, zwracając szczególną uwagę na stopień zagęszczenia gruntu. Grunt gliniasty bezwzględnie wymienić na przepuszczalny.
9. Termin, czas trwania i szczegóły realizacji robót należy uzgodnić przed wydaniem zezwolenia na zajęcie pasa drogowego w Wydziale Mienia i Infrastruktury Drogowej w Starostwie Powiatowym w Środzie Śląskiej ul. Wrocławska 2, pokój nr 302.
10. Zarządca drogi zastrzega sobie prawo do budowy i umieszczania nad w/w urządzeniem obcym elementów infrastruktury drogowej lub przełożenia ich w inne miejsce na koszt właściciela w momencie przebudowy lub modernizacji w/w dróg. W przypadku modernizacji /budowy drogi przez właściciela drogi w ciągu czterech lat od dnia wydania niniejszej decyzji i ewentualnej kolizji projektowanej modernizacji / budowy drogi z w/w infrastrukturą, przeniesienie urządzenia nastąpi bezwarunkowo na koszt aktualnego użytkownika.
11. Zgodnie z art. 40 ust. 1-5 w/w ustawy o drogach publicznych zajęcie pasa drogowego w celu umieszczania w nim urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego i prowadzenia robót związanych z tym umieszczeniem



STAROSTWO POWIATOWE W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ

ul. Wrocławska 2, 55-300 Środa Śląska
tel.: (071) 317 56 46 do 47, (071) 317 62 72 do 74, fax: (071) 317 56 49
www.powiat-sredzki.pl, e-mail: starostwo@powiat-sredzki.pl

może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem zarządcy drogi, wydanym w drodze decyzji administracyjnej. Za zajęcie pasa drogowego zostanie pobrana opłata przewidziana art. 40, ust. 4 w/w ustawy o drogach. Za umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego pobiera się opłatę zgodnie z art. 40, ust. 5 w/w ustawy.

12. W związku z art. 39 ust. 3a ustawy z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor zobowiązany jest do: - uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy a także wykonywania robót budowlanych zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego.
13. W związku z opłatą roczną za umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego o zezwolenie na umieszczenie urządzeń i zajęcie pasa drogowego celem wykonania robót powinien wystąpić właściciel tych urządzeń /Inwestor/. **Przed uzyskaniem zezwolenia zarządcy drogi na prowadzenie robót w pasie drogowym należy uzgodnić i zatwierdzić projekt organizacji ruchu zastępczego** dla potrzeb wykonywanej inwestycji zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 września 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonania nadzoru nad tym zarządzaniem (Dz. U. z 2003r. Nr 177, poz. 1729 ze zm.).
14. Zarządca drogi nie ponosi odpowiedzialności za kolizje z urządzeniami obcymi znajdującymi się w pasie drogowym. Lokalizację tych urządzeń należy ustalić z ich użytkownikami.
15. Decyzja obowiązuje na okres dwóch lat i traci swą ważność w przypadku nie dotrzymania warunków w niej określonych.
16. Niniejsza decyzja jest równoznaczna z prawem do dysponowania terenem na cele budowlane związane z budową sieci kanalizacji sanitarnej i rurociągu tłocznego.
17. Zobowiązuje się Wnioskodawcę przed przystąpieniem do prowadzenia robót w pasie drogowym do wystąpienia do zarządcy drogi o wydanie decyzji na prowadzenie robót w pasie drogowym oraz decyzji na umieszczenie w pasie drogowym urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego i ustalenie za powyższe opłaty, pod rygorem zastosowania art. 162 kpa.
18. Niniejsza decyzja nie jest zezwoleniem na zajęcie pasa drogowego. W związku z powyższym przed rozpoczęciem prac związanych z umieszczeniem w/w urządzenia należy wystąpić do tut. Wydziału Mienia i Infrastruktury Drogowej w Starostwie Powiatowym w Środzie Śląskiej ul. Wrocławska 2, pok.75. 55-300 Środa Śląska z wnioskiem o udzielenie zezwolenia: -na prowadzenie robót w pasie drogowym, -na umieszczenie przedmiotowego urządzenia w pasie drogowym, załączając dokumenty zgodne z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 1 czerwca 2004r. Dz. U. nr 140 poz.1481. Za zajęcie pasa drogowego i wbudowanie urządzenia obcego pobierane są opłaty zgodnie z art.40 ust. 1-5 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. (tekst jednolity - Dz. U. z 2013r. poz. 260 ze zm.) naliczane w oparciu o stawki podane w uchwale Nr XXI/120/2004r. Rady Powiatu w Środzie Śląskiej z dnia 25 maja 2004r w sprawie wysokości stawek opłat za zajęcie pasa drogowego dróg powiatowych.

Uzasadnienie

Na podstawie art. 107 kpa § 4 odstępuje się od uzasadnienia decyzji jako uwzględniającej w całości żądania strony.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-950 Wrocław za pośrednictwem organu, który wydał decyzję w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

z up. ZARZĄDU POWIATU
W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ

Marian Wiński
Kierownik Wydziału Mienia
i Infrastruktury Drogowej

Otrzymują:

1. Biuro Projektów Budownictwa Sanitarnego „PROJWIK” Sp. z o.o., ul. Domańskiego 43, 45-819 Opole
2. Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o., ul. Willowa 18, 55-330 Miękinia
3. Służba Drogowa
4. Wydział MID- a/a A.T., M.W.

Adres do korespondencji:

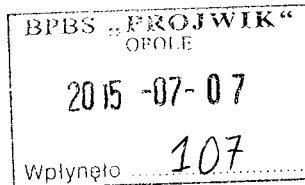
TAURON Dystrybucja SA
Oddział we Wrocławiu
Wydział Przyłączeń
ul. Ogrody Zamkowe 7
55-300 Środa Śląska
Sprawę prowadzi Stasiak Elżbieta
Mail: elzbieta.stasiak@tauron-dystrybucja.pl
Tel: +48 71 889 45 64

1005276842



Wrocław, dn. 2015-06-29

Nr warunków: WP/035465/2015/O05R05
ZP 215015743
OMP/ES/15743/3815/2015
PH:1000038159



Mieczysław Sokołowski
Domańskiego 43
45-819 OPOLE

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA

Wnioskodawca:

Zakład Usług Komunalnych Sp.z o.o.

ul. Willowa 18
MIĘKINIA

Obiekt:

Pompownia Ścieków Komunalnych

Adres przyłączanego obiektu:

ul. Kościuszki 18
55-330 Miękinia
numery działek: 77/4

Niniejszym potwierdzamy złożenie wniosku o określenie warunków przyłączenia w dniu: 2015-06-01.
Odpowiadając na wniosek z dnia 2015-06-01, informujemy, że zapewniamy przyłączenie do sieci TAURON Dystrybucja SA i dostawę energii elektrycznej o mocy przyłączeniowej:

Przyłącze 1: **7,0 kW** dla zasilania podstawowego, w **V** grupie przyłączeniowej,
na poniższych warunkach.

1. Wymagania techniczne - przyłącze 1 (zasilanie podstawowe)

1. Miejsce przyłączenia: linia napowietrzna nN, , obwód kierunek Białków zasilany ze stacji transformatorowej SN/nN R-2848 Miękinia.
2. a) Miejsce dostarczania energii elektrycznej: zaciski prądowe na wyjściu przewodów od zabezpieczenia przeciążeniowego w zestawie złączowo – pomiarowym , w kierunku instalacji odbiorcy.
b) Miejsce rozgraniczenia własności urządzeń elektroenergetycznych: zaciski prądowe na wyjściu przewodów od zabezpieczenia przeciążeniowego w zestawie złączowo – pomiarowym , w kierunku instalacji odbiorcy.
3. Przyłączenie obiektu do sieci wymaga:
a) w zakresie przyłącza:
➤ Na istniejącym słupie zabudować szafkę złączowo-pomiarową typu ZK1e-1P-S, (lub ZK-1e-1P-Sr w przypadku żerdzi pochyłej) dla zasilania pompowni ścieków na dz. nr 77/4 .

Wyposażyć ją w zabezpieczenie przeciążeniowe zalicznikowe oraz rozłącznik bezpiecznikowy. Uziemić przewód PEN.

- Połączyć przewodem AsXSn 4x25 mm² tor prądowy linii napowietrznej nN z projektowaną szafką złączowo - pomiarową. Ochronę przewodu na słupie wykonać do wysokości 2,5 m od poziomu terenu rurą o średnicy $\Phi=50$ (z materiału odpornego na promieniowanie UV i warunki atmosferyczne)

b) w zakresie sieci: nie wymaga zmian,

c) w zakresie przyłączanych urządzeń, instalacji Wnioskodawcy:

- Od projektowanego zestawu złączowo-pomiarowego wykonanego w układzie TN-C, wyprowadzić odpowiednią do potrzeb odbiorcy linię kablową niskiego napięcia. W obiekcie wykonać odpowiednią do potrzeb odbiorców instalację i urządzenia elektryczne.
- Sieć odbiorczą wykonać w układzie TN-S, wyposażoną w urządzenia ochrony przeciwporażeniowej i ochrony przeciwprzepięciowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Stosować wyłączniki ochronne różnicowo-prądowe.

4. Układ pomiarowo-rozliczeniowy na napięciu 0,4 kV:

- a) rodzaj układu: bezpośredni,
- b) miejsce zainstalowania: w szafce pomiarowej na słupie OSD.

5. Zabezpieczenia główne:

- a) prąd znamionowy: 13 A,
- b) rodzaj: wyłącznik instalacyjny nadmiarowo-prądowy,
- c) lokalizacja: w szafce pomiarowej.

6. Dla doboru aparatury, spodziewaną wartość prądu zwarcia w miejscu dostarczania energii elektrycznej przyjąć wg obliczeń, jednak nie mniej niż 6 kA.

7. Wymagany stopień skompensowania mocy bierniej, nie dotyczy

8. Sieć nN pracuje w układzie: TN-C

II. Określa się następujące dopuszczalne czasy trwania przerw:

- a) czas trwania jednorazowej przerwy, tj. całkowitej, jednoczesnej przerwy w zasilaniu wszystkich miejsc dostarczania, nie przekraczający:
 - dla przerwy planowanej – 16 godz.,
 - przerwy nieplanowanej – 24 godz.,
- b) łączny czas trwania przerw w ciągu roku, stanowiący sumę czasów trwania przerw jednorazowych, tj. całkowitych jednoczesnych przerw w zasilaniu wszystkich miejsc dostarczania, nie przekraczający:
 - przerw planowanych – 35 godz.,
 - przerw nieplanowanych – 48 godz.

III. Termin ważności niniejszych warunków 2 lata od dnia ich doręczenia.

W przypadku zawarcia umowy o przyłączenie termin ważności niniejszych warunków przyłączenia wydłuża się na okres ważności umowy o przyłączenie.

IV. Informacje dodatkowe

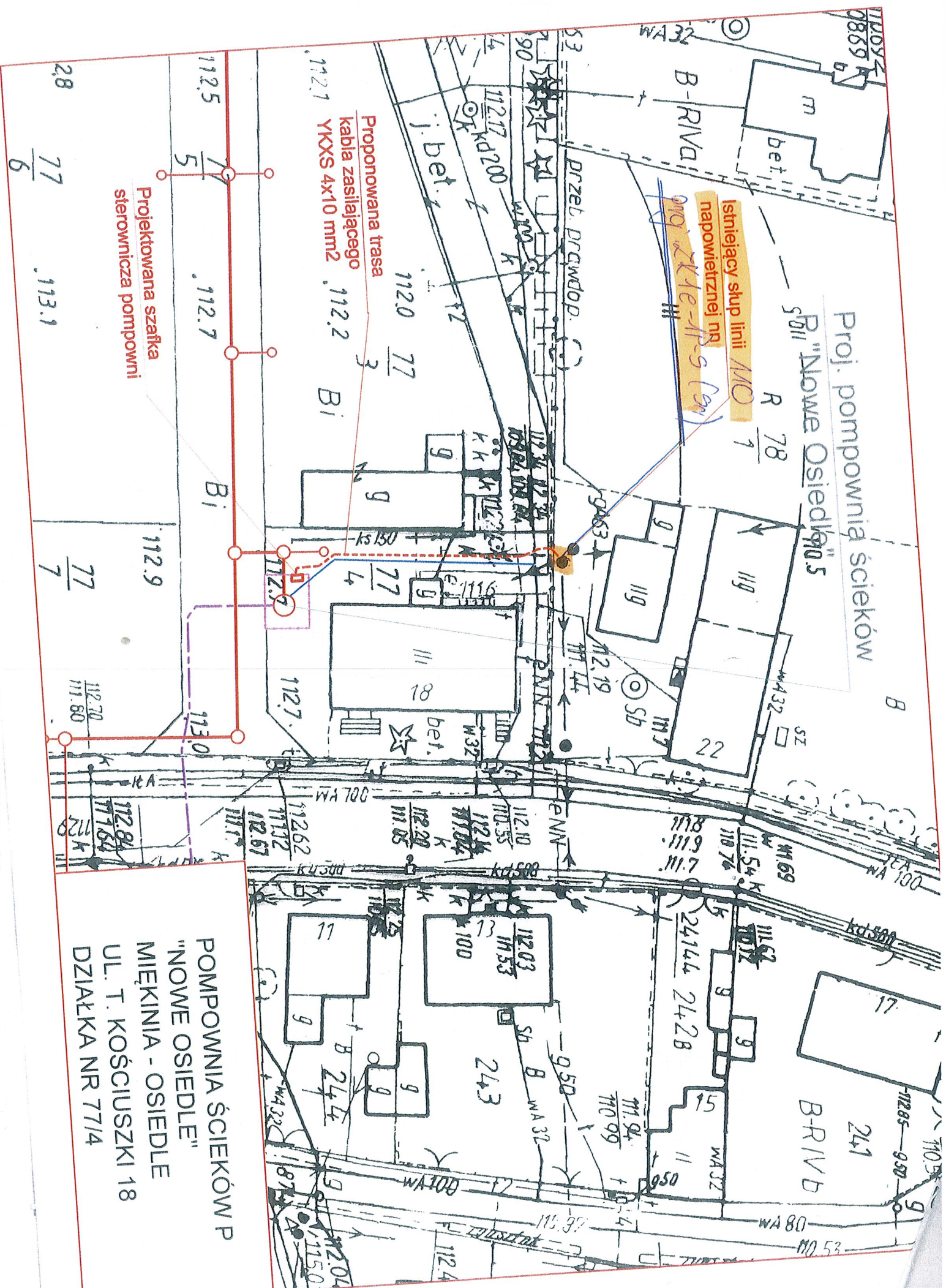
1. Instalacja elektryczna w przyłączanym obiekcie oraz urządzenia elektroenergetyczne i instalacje od obiektu do miejsca rozgraniczenia własności, winny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz wymaganiami określonymi w niniejszych Warunkach przyłączenia.
2. Przyłączane przez Wnioskodawcę urządzenia nie mogą wprowadzać do sieci lub instalacji innych użytkowników systemu zakłóceń o poziomie wyższym niż dopuszczalne, określone w przepisach (np. wahania napięcia lub odkształcenia jego przebiegu).
3. Dopuszczalny poziom zmienności parametrów technicznych energii elektrycznej: parametry techniczne w miejscu dostarczania energii elektrycznej winny być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami – Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 04 maja 2007r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. z 2007r. Nr 93, poz. 623, z późn. zm.).

4. TAURON Dystrybucja S.A. zrealizuje zakres inwestycji określony w warunkach przyłączenia do miejsca rozgraniczenia własności urządzeń elektroenergetycznych, po wcześniejszym zawarciu przez Wnioskodawcę umowy o przyłączenie do sieci, co wynika z Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 1059 wraz z późniejszymi zmianami i rozporządzeniami wykonawczymi), zwanej dalej ustawą „Prawo Energetyczne”.
5. Przed przystąpieniem do projektowania, szczegóły dotyczące niniejszych warunków przyłączenia projektant winien uzgodnić z Wydziałem Przyłączeń.
6. Określony w warunkach przyłączenia sposób zasilania nie zapewnia bezprzerwowej dostawy energii elektrycznej. Urządzenia wymagające zasilania bezprzerwowego należy zaopatrzyć we własne, niezależne źródło energii, podłączone w sposób uniemożliwiający podanie napięcia do sieci przedsiębiorstwa energetycznego.
7. Warunki przyłączenia zostały określone dla standardowych parametrów energii elektrycznej określonych w ustawie Prawo energetyczne.
8. W przypadku kolizji projektowanego obiektu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, Wnioskodawca winien zwrócić się do Wydziału Eksploatacji z wnioskiem o określenie warunków przebudowy tych urządzeń.
9. TAURON Dystrybucja S.A. oświadcza, że po zawarciu umowy o przyłączenie oraz spełnieniu przez Wnioskodawcę postanowień niniejszych warunków przyłączenia i po wykonaniu niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, których realizacja nastąpi na podstawie zawartej między stronami umowy o przyłączenie – zapewnia dostawę energii elektrycznej na zasadach określonych we właściwych przepisach. Niniejsze oświadczenie jest oświadczeniem, o którym mowa w art. 7 ust. 14 ustawy Prawo Energetyczne i art. 34 ust. 3 pkt. 3a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 wraz z późniejszymi zmianami) i winno być traktowane jako przyrzeczenie zawarcia umowy o przyłączenie do sieci elektroenergetycznej, o której mowa w art. 61 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz.647 wraz z późniejszymi zmianami).
10. Wnioskodawca zobowiązany jest zgłosić pisemnie w TAURON Dystrybucja S.A. każdy posiadany agregat prądotwórczy oraz uzgodnić warunki połączenia agregatu z zasilaną instalacją. Połączenie to winno być wykonane w sposób wykluczający pracę równoległą agregatu z siecią dystrybucyjną oraz możliwość podania napięcia na sieć dystrybucyjną.
11. Wymagania dotyczące rozwiązań technicznych stosowanych na terenie działalności TAURON Dystrybucja S.A. ujęte w formie standaryzacji dostępne są na stronie internetowej www.auron-dystrybucja.pl

Przygotowała: Stasiak Elżbieta
Grupa: O05R05

TAURON Dystrybucja S.A.
Oddział we Wrocławiu
Wydział Przyłączeń
Specjalista ds. Przyłączeń
Elżbieta Stasiak
Elżbieta Stasiak

Załączniki:
Zał. Nr 1 - projekt umowy o przyłączenie
K/o:
1 x OMP





Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
Oddział we Wrocławiu
ul. Ziębicka 44, 50-507 Wrocław
tel. 71 364 95 05, faks 71 336 71 06



Dział Zarządzania Majątkiem Sieciowym
Sekcja Ewidencji Majątku i Uzgodnień
malgorzata.gadek@wroclaw.psgaz.pl

"Projwik"
Biuro Projektów Budownictwa
Sanitarnego Spółka z o.o.
ul. Domańskiego 43
45-819 Opole

Wasz znak: P/8/03/2015- 129/2015
Nasz znak: OIU-MG/150/294-1/2015

Wrocław, dnia 31.07.2015 r.

Dot.: „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w Miękinii, ul. Kościuszki- plac pod zabudowę mieszkaniową- etap I i II”

Szanowni Państwo,

w odpowiedzi na wniosek informujemy, że zaprojektowaną trasę kanalizacji kablowej Orange Polska opiniujemy pozytywnie.

Nadmieniamy, że w miejscach skrzyżowań z siecią gazową należy zachować minimalną pionową odległość tj. 0,2 m pomiędzy zewnętrznymi powierzchniami projektowanej kanalizacji sanitarnej i deszczowej a istniejącej sieci gazowej.

Dla sieci gazowej występującej na terenie opracowania, wyznaczamy strefy kontrolowane, których wielkości określone zostały w *Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie* (Dz. U., poz. 640 z dnia 04.06.2013 r.), oraz min. 0,5 m w rzucie poziomym, licząc od zewnętrznej powierzchni sieci gazowej i projektowanej studni kanalizacji sanitarnej.

W myśl zapisu cytowanego wyżej rozporządzenia w strefach tych nie należy podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania.

Ponadto informujemy, że o planowanym rozpoczęciu wszelkich prac prowadzonych w obrębie sieci gazowej zlokalizowanej w rejonie tej inwestycji należy powiadomić Rejon Dystrybucji Gazu Wrocław-Miasto, ul. Tęczowa 35-45, tel. 71 36-49-680. Zgłoszenia należy dokonać w terminie 14 dni przed ich rozpoczęciem.

Uwaga: W przypadku jakiegokolwiek uszkodzenia istniejącego gazociągu w wyniku prac prowadzonych niezgodnie z obowiązującymi przepisami, kosztami naprawy oraz odszkodowaniem z tytułu: strat gazu, przekroczenia mocy umownej, przerw w dostawie gazu oraz naprawy urządzeń pomiarowych w punktach wejścia do systemu dystrybucyjnego o ile w wyniku zaistniałego zdarzenia ulegną uszkodzeniu, zostaną obciążeni wykonawca robót i inwestor zadania.

Niniejsze uzgodnienie traci ważność dnia 31.07.2017 r.

Z poważaniem


KIEROWNIK
Sekcja Ewidencji Majątku i Uzgodnień

Alina Hącel

Rozdzielnik:
1. Adresat
2. ZDMS
3. OIU-MG a/a

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o., ul. M. Kasprzaka 25, 01-224 Warszawa
Oddział we Wrocławiu, ul. Ziębicka 44, 50-507 Wrocław
KRS 0000374001, Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS
NIP 525 24 96 411, REGON 142739519, Kapitał Zakładowy: 10 454 206 550 zł
www.psgaz.pl



miękinia



Orange Polska S.A.

Domena Hurt

Dostarczanie i Serwis Usług, Ewidencja i Standardy Infrastruktury

Wydział Ewidencji i Zarządzania Danymi o Infrastrukturze Wrocław

Adres do korespondencji:

ul. Purkyniego 2, 50-155 Wrocław

tel.: 71 347 05 06; fax: 71 347 07 23

PROJWIK

ul. Domańskiego 43

45-819 Opole

Wrocław, 31 lipca 2015r.

Numer pisma: TODDWA-WR.2110-47947/15/MB

Temat: uzgodnienie projektu budowy sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w m. Miękinia, ul. Kościuszki - Plac pod zabudowę mieszkaniową - Etap I i II.

Szanowni Państwo,

informujemy, że uzgadniamy projekt budowy sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w m. Miękinia, ul. Kościuszki - Plac pod zabudowę mieszkaniową - Etap I i II. Przy realizacji procesu budowy wymagane jest spełnienie następujących uwarunkowań, które są integralną częścią uzgodnienia:

1. Wykonawca jest zobowiązany zgłosić do ORANGE POLSKA S.A. prace w strefie sieci telekomunikacyjnej min. na 14 dni przed przystąpieniem do robót, powołując się na numer przedmiotowego pisma. Tryb i zasady zgłoszenia dostępne są na stronie: www.orange.pl/wniosek nadzor. Wykonywanie prac na sieci ORANGE POLSKA S.A. bez zgłoszenia jest naruszeniem własności ORANGE POLSKA S.A. i będzie zgłaszane organom ścigania. Powiadomienie powinno zawierać nazwę i adres wykonawcy prac oraz telefon kontaktowy. Pismo należy kierować na adres:
ORANGE POLSKA S.A.
Obsługa Techniczna Klienta we Wrocławiu
Wydział Utrzymania Usług i Infrastruktury
ul. Purkyniego 2
50-155 Wrocław
fax. 71 359 54 94
2. Roboty budowlano – montażowe w obrębie sieci telekomunikacyjnej wykonywać zgodnie z normami i przepisami obowiązującymi w budownictwie łączności ręcznie i pod nadzorem upoważnionego przedstawiciela ORANGE POLSKA S.A. Dostarczanie i Serwis Usług Obsługi Technicznej Klienta we Wrocławiu;
3. Lokalizację podziemnych urządzeń telekomunikacyjnych w terenie należy potwierdzić za pomocą przekopów kontrolnych, a w przypadku odkrycia w trakcie robót ziemnych urządzeń nienaniesionych na planie należy je zabezpieczyć i powiadomić użytkownika oraz inspektora nadzoru;
4. W strefie projektowanych wykopów istniejącą sieć teletechniczną zabezpieczyć przed uszkodzeniem i przesunięciem ochronną rurą dwudzielną grubościenną przez całą długość/szerokość wykopu (po 1,0m poza obrys). Dodatkowe szczegóły zabezpieczenia ustalić na roboczo z naszym przedstawicielem – Waldemar Jojczyk tel. 71 317 49 18, 502 743 449. Koszty zabezpieczenia ponosi naruszający stan istniejący;

5. Miejsca zbliżeń i skrzyżowań oraz elementy zanikowe sieci telekomunikacyjnej przed ich zasypaniem podlegają obowiązkowi zgłoszenia użytkownikowi, tj. Wydział Utrzymania Usług i Infrastruktury we Wrocławiu ul. Purkyniego 2 tel. 71 317 49 18, 502 743 449;
6. W przypadku uszkodzenia sieci telefonicznej, wobec przedsiębiorstwa prowadzącego roboty ziemne, egzekwowane będzie wyrównanie szkody na podstawie kalkulacji powykonawczej oraz strat tytułem braku transmisji, sporządzonej przez ORANGE POLSKA S.A.;
7. Po zakończeniu prac inwestor jest zobowiązany do pisemnego zgłoszenia z 14-dniowym wyprzedzeniem – na adres podany w punkcie 1 niniejszego pisma – wykonane zadanie do odbioru technicznego w zakresie miejsc kolizyjnych z sieciami teletechnicznymi oraz otrzymania pisemnej akceptacji w formie protokołu odbioru lub notatki służbowej.
8. Niniejsze uzgodnienie ważne jest jeden rok od daty jego wydania.

ORANGE POLSKA S.A. Wydział Ewidencji i Zarządzania Danymi o Infrastrukturze Wrocław otrzymał do celów służbowych 1 kpl. planów z przedmiotowego uzgodnienia.

Z poważaniem



Maciej Barecki

Kierownik Wydziału Ewidencji

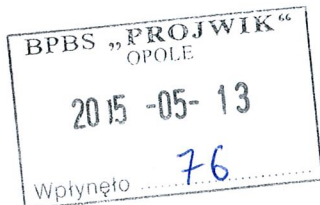
i Zarządzania Danymi o Infrastrukturze Wrocław

Załącznik: 1 egz. projektu.



Miękinia, dnia 7 maja 2015 r.

KRO.6121.01.2015



**„PROJWIK” Biuro Projektów
Budownictwa Sanitarnego Sp. z o.o.**
ul. Domańskiego 43
45-819 OPOLE

W nawiązaniu do pisma znak: P/03/2015 - 76/2015 z dnia z dnia 16 kwietnia 2015 r. (data wpływu 20 kwietnia 2015 r.) informuję, iż na terenie objętym projektem pn. „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w m. Miękinia, ul. Kościuszki – plac pod zabudowę mieszkaniową - Etap I i Etap II” nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 627).

Z up. Wojta
Sekretarz Gminy
[Signature]
mgr Małgorzata Dyrda

Otrzymują:

- 1) Adresat
- 2) A/a – Urząd Gminy w Miękinia

Sporządziła: Małgorzata Krawczyk
Zatwierdził: Bronisław Ryba

**WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW**

we Wrocławiu
50-243 Wrocław, ul. Władysława Łokietka 11
tel. (071) 343-65-01 344-38-92, fax 344-14-48
WZA.5183.1640.2015.EM

rkp 12523



WUOZ



202269

Wrocław, 18.05.2015 r.

„PROJWIK”

Biurow Projektów

Budownictwa Sanitarnego sp. z o.o.

ul. Domańskiego 43

45-819 Opole

Dot.: opinia w zakresie ochrony zabytków archeologicznych do planowanej budowy sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w m. Miękinia, ul. Kościuszki – Plac pod zabudowę mieszkaniową – etap I i etap II (w zakresie określonym na dołączonym do wniosku projekcie zagospodarowanie terenu)

W odpowiedzi na pismo P/8/03/2015 -75/2015 z dnia 16.04.2015 r., wpł. 20.04.2015 r. w sprawie jak wyżej uprzejmie informuję, że inwestycja planowana jest na terenie historycznego układu ruralistycznego m. Miękinia oraz w obszarze intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, na terenie wsi o metryce średniowiecznej. Obszar ten stanowi zabytek w myśl art. 3 pkt 4, 12 w związku z art. 6 ust. 1 pkt 3 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446) i ujęty jest w wykazie, o którym mowa art. 7 ustawy dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. nr 75 z 2010 r. poz. 474). Obszar ten ponadto podlega ochronie na mocy ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Rady Gminy Miękinia nr LII/548/10 z dnia 23.08.2010 r.) – strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

Dla prac ziemnych związanych z przedmiotową inwestycją wymagane jest przeprowadzenie stałego nadzoru i ratowniczych badań archeologicznych za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Inwestor składa wniosek o wydanie pozwolenia na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, wykonywanych przez uprawnionego archeologa. Pozwolenie to należy uzyskać przed pozwoleniem na budowę (a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji – tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych).

Wniosek o wydanie pozwolenia na ratownicze badania archeologiczne winien zawierać dane i dokumenty, wymagane Rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. Nr 165, poz. 987 ze zm.) – wzór wniosku na stronie wosoz.ibip.wroc.pl

Przystąpienie do jakichkolwiek robót ziemnych budowlanych na terenie zabytkowym bez pozwolenia Wojewódzkiego Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków podlega sankcjom karnym określonym w podanej wyżej ustawie oraz rygorom przepisów o egzekucji świadczeń niepieniężnych zawartych w ustawie o postępowaniu egzekucyjnym w administracji – tekst jednolity z 1991 r. Dz. U. nr 36 poz. 161. z późn. zmianami.

Powyższe stanowisko nie zwalnia od konieczności uzyskania wszystkich opinii, uzgodnień i pozwoleń wymaganych przepisami prawa.

Zastępca Dolnośląskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
we Wrocławiu

mgr Ewa Kica

Otrzymują:

1. Adresat

2. a/a Miękinia, gm. Miękinia, ul. Kościuszki, kanalizacja sanitarna i deszczowa

em

DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTEKÓW
we WROCŁAWIU

50-243 Wrocław, ul. Władysława Łokietka 11
☎ (071) 3436501, 3441449

WZA.5161.790.2015.EM
rkp 18596, 21393



ZUK-Sp. z o.o. Miękinia
WPŁYNĘŁO

2015-07-08

JRP/st
p. Zede
2244
hm

dwkz@dwkz.pl
BIP: <http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/>
Wrocław, 02.07.2015 r.

DECYZJA NR 1274/2015
POZWOLENIE NA PROWADZENIE BADAŃ ARCHEOLOGICZNYCH

Działając na podstawie art. 89 pkt 2, art. 91 pkt 4 ust. 4, art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446), § 20 ust 1 i ust 3 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27.07.2011r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. Nr 165, poz. 987 ze zm.) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity z 2013 r., poz. 267), po rozpatrzeniu wniosku Pana Romualda Sieka Prezesa Zarządu i Pani Anety Kropiwnickiej Wiceprezes Zarządu Zakładu Usług Komunalnych sp. z o.o., ul. Willowa 18, 55-330 Miękinia, pismo z dnia 01.06.2015 r., wpł. 08.06.2015 r. w sprawie wydania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie stałego nadzoru i (w razie konieczności) ratowniczych badań archeologicznych w związku z planowaną inwestycją: **budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w rejonie ul. Kościuszki w m. MIĘKINIA, etap I, etap II – inwestycja celu publicznego**, na obszarze intensywnego osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego, na terenie wsi o metryce średniowiecznej, objętej ochroną na mocy ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, (Uchwała Rady Gminy Miękinia nr LII/548/10 z dnia 23.08.2010 r.), zgodnie z zakresem określonym we wniosku i załącznikach do niego, w tym projekcie zagospodarowania terenu oraz programem badań archeologicznych,

udzielam pozwolenia

Zakładowi Usług Komunalnych sp. z o.o. w Miękinii

na przeprowadzenie przez Panią mgr Agnieszkę Piwko-Czajkowską, działająca z ramienia „Eksplorera” sp. z o.o., ul. Kościelna 3a, 55-010 Radwanice, stałego nadzoru i ratowniczych badań archeologicznych w ramach w/w inwestycji, zgodnie z zakresem określonym we wniosku, założeniami projektowymi i programem badań opracowanym przez mgr Agnieszkę Piwko-Czajkowską

Pozwolenia udziela się pod następującymi warunkami:

1.

- 1) zawiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu badań archeologicznych w terminie 7 dni roboczych;
- 2) zawiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o odstąpieniu od prowadzenia prac inwestycyjnych w terminie 7 dni roboczych od powzięcia informacji od odstąpieniu;
- 3) niezwłocznego zawiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu badań archeologicznych;
- 4) dokonania szczegółowego rozpoznania terenowego;
- 5) niezwłocznego zawiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o przerwach we wskazanych w pozwoleniu badaniach archeologicznych, które mogą wpłynąć na zmianę programu tych badań;
- 6) prowadzenia dokumentacji przebiegu badań oraz opracowania wyników tych badań w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację i dokładną przestrzenną lokalizację wszystkich czynności oraz dokonanych odkryć i przekazania jej wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków w terminie 6 miesięcy od dnia zakończenia wskazanych w pozwoleniu badań;
- 7) prowadzenia doraźnej konserwacji pozyskanych zabytków i ich przekazania Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w terminie do 3 lat od dnia zakończenia wskazanych w pozwoleniu działań;
- 8) prowadzenia inwentaryzacji polowej pozyskanych zabytków i przekazania jej Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w terminie do 6 miesięcy od dnia zakończenia wskazanych w pozwoleniu badań;
- 9) sporządzenia sprawozdania ze wskazanych w pozwoleniu badań oraz wydruku z bazy danych e_ARCHEO z koniecznymi uzupełnieniami i przekazania tego sprawozdania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków w terminie do 3 tygodni od dnia zakończenia wskazanych w pozwoleniu badań;
- 10) opracowania sposobu postępowania z zabytkiem po zakończeniu wskazanych w pozwoleniu badań i przekazania go Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w terminie do 3 miesięcy od dnia zakończenia wskazanych w pozwoleniu badań

11) opracowania wyników wskazanych w pozwoleniu badań i przekazania go Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w terminie do 3 lat od dnia zakończenia tych badań wraz ze wskazaniem, gdzie będą opublikowane te wyniki;

12) uporządkowania terenu po zakończeniu wskazanych w pozwoleniu badań;

13) zawiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie podjęcia określonych czynności związanych z wydanym pozwoleniem, przynajmniej na 3 dni robocze przed rozpoczęciem tych czynności;

14) powiadamiania Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o odbiorach częściowych i końcowym wykonanych prac w ramach wskazanych w pozwoleniu badań;

15) prowadzenia dokumentacji w ramach wskazanych w pozwoleniu badań zgodnie ze standardami określonymi w załączniku do rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych;

16) dokonanie aktualizacji istniejącej karty AZP stanowiska, a w przypadku nowych odkryć zabytków archeologicznych sporządzić kartę stanowiska i przekazać Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków we Wrocławiu. Do opracowania wymagane jest stosowanie instrukcji Narodowego Instytutu Dziedzictwa z 2012 r.

2. Zabytki ruchome zostaną przekazane do muzeum lub innej jednostki organizacyjnej na podstawie odrębnej decyzji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Przewidywany termin rozpoczęcia i zakończenia prac archeologicznych ustala się na okres: do 31.12.2018 r.

Termin ważności niniejszej decyzji upływa dnia: 31.12. 2018r.

Uzasadnienie

Wymóg podjęcia stałego nadzoru i (w razie konieczności) badań archeologicznych wynika z lokalizacji planowanej inwestycji na terenie intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, na terenie wsi o metryce średniowiecznej objętej ochroną na mocy ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Rady Gminy Miękinia nr LII/548/10 z dnia 23.08.2010 r.). Teren ten stanowi zabytek w myśl art. 3 pkt 4, w związku z art. 6 ust. pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Z 2014 r., poz. 1446) i podlega ochronie na podstawie przepisów w/w ustawy. Stwierdzona na tym terenie zawartość relikwów archeologicznych, t. j. elementów dawnej struktury przestrzennej przetrwałej w warstwie podziemnej, bezpowrotnie niszczonej w procesie budowlanym - wymaga ustanowienia ochrony poprzez jej zachowanie i zadokumentowanie, co leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną i naukową. W związku z tym przy wszelkiej zmianie zagospodarowania wiążącego się z ingerencją w poziom gruntu niezbędne jest dokonanie rozpoznania terenu, w tym układu nawarstwień oraz metodyczna eksploracja i zadokumentowanie relikwów dawnego osadnictwa i sepulkralnych (m. in. warstw kulturowych, i innych obiektów, relikwów historycznego zagospodarowania posesji, pozyskanie ruchomego materiału zabytkowego) oraz ich konserwacja. W związku tym zamierzenie należy prowadzić przy uwzględnieniu wskazanych uwarunkowań.

Pouczenie:

1. Pozwolenie może być cofnięte lub zmienione w razie ujawnienia, po jego wydaniu, nowych okoliczności, które mogą mieć wpływ na zakres prowadzenia wskazanych w pozwoleniu badań stosownie do przepisu § 20 ust. 1 pkt 5 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych (Dz. U. Nr 165, poz. 987).

2. Niniejsza decyzja nie zwalnia z konieczności posiadania wszystkich innych uzgodnień, opinii i zezwoleń wymaganych prawem.

3. Pismo Wnioskodawcy informujące o odstąpieniu od inwestycji będzie traktowane jako wniosek o uchylenie decyzji na wniosek strony.

4. Prowadzenie badań archeologicznych wbrew warunkom pozwolenia podlega karze grzywny zgodnie z art. 117 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Z 2014 r., poz. 1446).

5. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za pośrednictwem organu wydającego pozwolenie w terminie 14 dni od daty jego doręczenia zgodnie z przepisami art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego.

*Dolnośląski
Wojewódzki Konserwator Zabytków
we Wrocławiu*

mgr Barbara Nowak-Obelinda

Otrzymują:

1. Zakład Usług Komunalnych sp. z o.o., ul. Willowa 18, 55-330 Miękinia

Do wiadomości:

1. Agnieszka Piwko-Czajkowska, EKSPLODER sp. z o. o., ul. Kościelna 3a, 55-010 Radwanice
- prowadzący badania archeologiczne
2. NID ul. Kopernika 36/40, 00-924 Warszawa
3. Muzeum Regionalne w Środzie Śląskiej, Plac Wolności 3, 55-30 Środa Śląska
4. a/a Miękinia, ul. Kościuszki

em, zwolnione z opłaty skarbowej