



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 3 czerwca 2016 r.

Poz. 2703

UCHWAŁA NR XX/186/16 RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia 31 maja 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych: Wilkszyn, Pisarzowice, Piskorzowice i Brzezinka Średzka w gminie Miękinia dla części A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Miękinia nr XXXVII/398/13 z dnia 29 listopada 2013 r. z późn. zm. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych: Wilkszyn, Pisarzowice, Piskorzowice i Brzezinka Średzka w gminie Miękinia, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia uchwalonego uchwałą Rady Gminy Miękinia nr XLV/460/14 z dnia 30 czerwca 2014 r., Rada Gminy Miękinia uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar położony w obrębach geodezyjnych: Wilkszyn, Pisarzowice, Piskorzowice i Brzezinka Średzka, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2 000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich przestrzeni;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi 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) dla terenu EF1 w wysokości 30 %;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 0,01 %.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
- 2) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia.

§ 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) symbole terenów;
- 4) granica strefy ochronnej dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW;
- 5) strefy ochrony konserwatorskiej:
 - a) „K” ochrony konserwatorskiej,
 - b) „OW” ochrony zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się - ochrony wymaga historyczny krajobraz kulturowy wsi: Wilkszyn, Pisarzowice, Piskorzowice i Brzezinka Średzka - ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury technicznej należy projektować w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zabrania się podejmowania działań, określonych w przepisach odrębnych, na oznaczonym na rysunku planu obszarze Natura 2000 „Dolina Widawy” (kod PLH020036).

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

- 1) w strefie „K” ochrony konserwatorskiej obowiązuje zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 2) w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem R zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją rolniczą, z wyjątkiem uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem RO zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją rolniczą, z wyjątkiem uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem ZN zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją rolniczą, z wyjątkiem uzbrojenia terenu, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

- 4) na terenach oznaczonych symbolem ZL zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją leśną, z wyjątkiem uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenach oznaczonych symbolem ZL-Z zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją leśną, z wyjątkiem uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 6) dla gazociągu przesyłowego w/c DN 500 MOP 8,4 MPa relacji Gałów – Kiełczów, obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 8m (po 4m licząc od osi gazociągu);
- 7) dla gazociągów przesyłowych w/c DN 300 PN 6,3 MPa relacji Szewce – Ołtaszyn oraz DN 200 PN 6,3 MPa relacji Wrocław – Obwodnica Południowa obowiązują strefy kontrolowane o szerokości:
 - a) 50 m (po 25 m licząc od osi gazociągu) dla terenów rozmieszczenia ogniw fotowoltaicznych oznaczonych symbolem EF;
 - b) 40 m (po 20 m licząc od osi gazociągu) dla terenów rolniczych oznaczonych symbolem R;
- 8) w obrębie stref kontrolowanych, o których mowa w pkt 6 i 7, lokalizacja obiektów terenowych oraz sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400KV relacji Czarna – Pasikowice obowiązuje pas technologiczny o szerokości 100 m (po 50 m licząc od osi linii);
- 10) w obrębie pasa technologicznego, o których mowa w pkt 8, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - b) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 44 m (po 22 m od osi linii);
- 11) na terenach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej nr 273 (CE-59), w przypadku zalesiania, tworzenia obszarów sadowniczych oraz pasów zieleni izolacyjnej, należy tak planować zadrzewienia aby usytuowanie drzew nie zagrażało bezpieczeństwu ruchu na linii kolejowej.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) na wszystkich terenach dopuszcza się uzbrojenie terenu, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących przewodów i urządzeń uzbrojenia terenu.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych ustala się:

- 1) część obszaru objętego planem znajduje się na, oznaczonych na rysunku planu, obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
 - a) obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),
 - b) obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
 - c) obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego (Q 0,2%);
 - d) obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 2) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w pkt 1 lit. a, b obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) tereny górnicze nie występują na obszarze objętym planem;
- 4) tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem EF:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 100 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 10 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 90°;
- 2) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 1 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10° do 90°.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 13. Dla terenów oznaczonych symbolami od R1 do R21 ustala się przeznaczenie na tereny rolnicze.

§ 14. Dla terenu oznaczonego symbolem RO1 ustala się przeznaczenie na teren ogrodów.

§ 15. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZL1 do ZL12 ustala się przeznaczenie na lasy.

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem ZL-Z1 ustala się przeznaczenie na lasy - zalesienia.

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZN1 do ZN17 ustala się przeznaczenie na tereny zieleni naturalnej.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem EF1 ustala się przeznaczenie na teren rozmieszczenia ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100kW.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,0,
 - b) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
 - c) wysokość budowli nie może przekraczać 9 m,
 - d) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych – 1 stanowisko;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - dopuszcza się budowlę związaną z obsługą ogniw fotowoltaicznych.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami od WS1 do WS24 ustala się przeznaczenie na wody powierzchniowe.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem G1 ustala się przeznaczenie na teren gazownictwa.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem UW1 ustala się przeznaczenie na urządzenia wodne (lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Odry).

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KD-L1 ustala się przeznaczenie na drogę publiczną kl. L.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące parametry - szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KD-D1 ustala się przeznaczenie na drogę publiczną kl. D.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące parametry - szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDW1 do KDW4 ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne:

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące parametry - szerokość w liniach rozgraniczających:

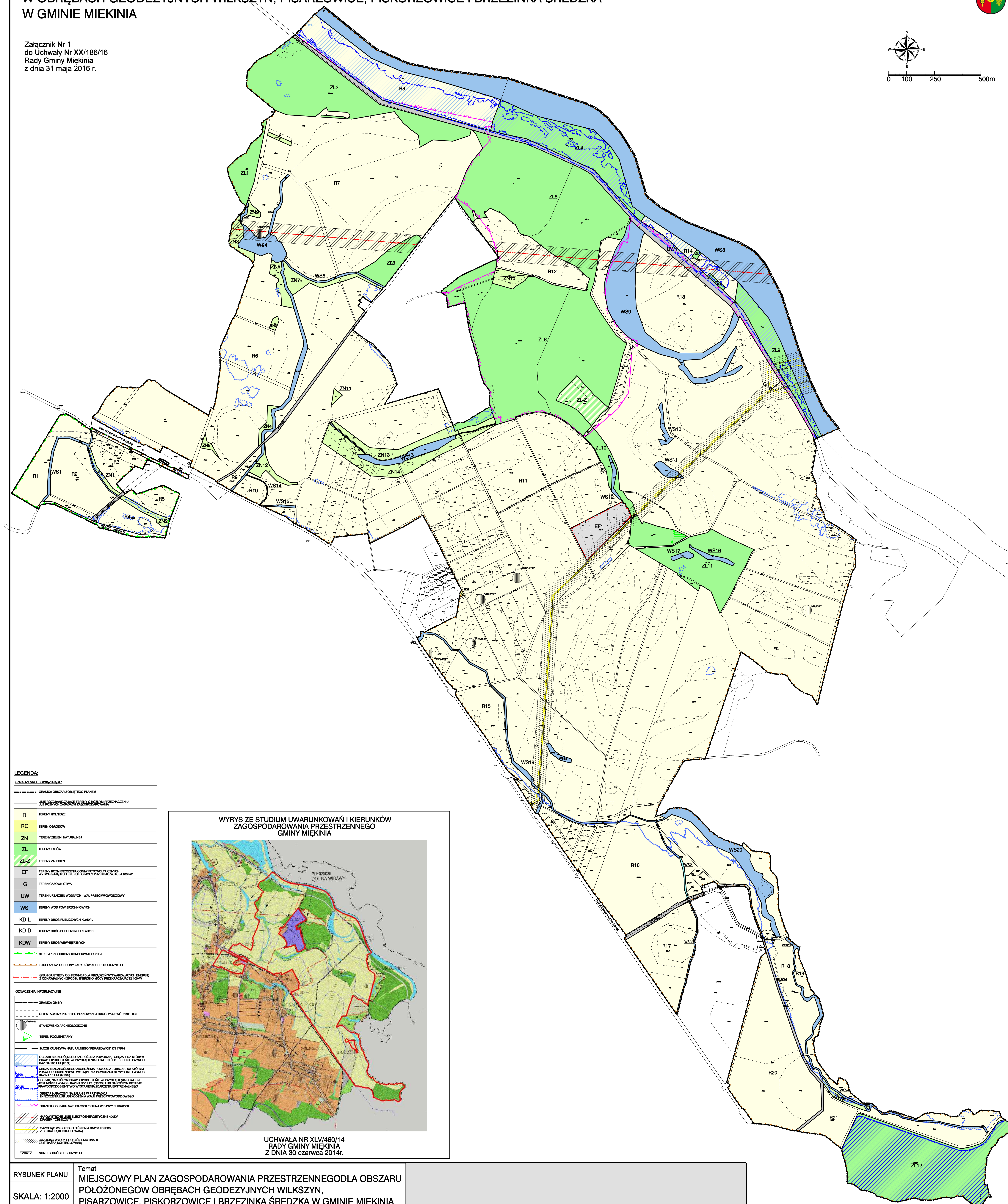
- a) dla drogi KDW1 od 8 m do 10 m,
- b) dla drogi KDW2 - 6 m,
- c) dla drogi KDW3 od 11 m do 24 m,
- d) dla drogi KDW4 od 5 m do 15 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

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

Przewodniczący Rady Gminy Miękinia:
A. Zaniewski



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIĘKINIA**

UCHWAŁA NR XLV/460/14
RADY GMINY MIĘKINIA
Z DNIA 30 czerwca 2014r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XX/186/16

Rady Gminy Miękinia z dnia 31 maja 2016 r.

ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

**dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych: Wilkszyn, Pisarzowice, Piskorzowice
i Brzezinka Średzka w gminie Miękinia dla części A**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag, Rada Gminy Miękinia nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 r. poz. 199 ze zm.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XX/186/16

Rady Gminy Miękinia z dnia 31 maja 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych: Wilkszyn, Pisarzowice, Piskorzowice i Brzezinka Średzka w gminie Miękinia dla części A, nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.