



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 8 września 2017 r.

Poz. 3715

### UCHWAŁA NR XXXIII/319/17 RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia 31 sierpnia 2017

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzezinka Średzka – ul. Kolejowa” w gminie Miękinia**

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 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 poz. 1073) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Miękinia Nr XXIII/208/16 z dnia 30 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzezinka Średzka – ul. Kolejowa” w gminie Miękinia, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia uchwalonego uchwałą Rady Gminy Miękinia Nr XXXII/295/17 z dnia 30 czerwca 2017 r., Rada Gminy Miękinia uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym Brzezinka Średzka, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2 000, stanowiącym załącznik nr 1 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;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak występowania takich terenów.

§ 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 P/U1 w wysokości 30 %;

2) dla pozostałych terenów w wysokości 0,01 %.

**§ 4. 1.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 2) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi, w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków w przypadkach ich budowy (z wyłączeniem rozbudowy lub nadbudowy) uwzględniając możliwość przekroczenia linii o nie więcej niż 1,5m elementami budynku takimi jak: ganek, weranda, wykusz, balkon, galeria, taras, schody zewnętrzne, wejście do budynku, pochylnia lub rampa dla osób niepełnosprawnych, okap lub gzyms;
- 5) obiekty i urządzenia komunikacji – obiekty i urządzenia służące obsłudze komunikacji takie jak: przystanki autobusowe, stacje paliw, myjnie, stacje obsługi technicznej, ścieżki rowerowe, parkingi, garaże.
- 6) sieć dystrybucyjna - sieć infrastruktury technicznej służąca do uzbrojenia i obsługi terenów na obszarze objętym planem, w odróżnieniu od sieci przesyłowej, która służy do zaopatrywania sieci dystrybucyjnej.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów;
- 5) strefy ochrony konserwatorskiej:
  - a) „K” ochrony krajobrazu,
  - 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 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 - działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

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

- 1) w strefie „K” ochrony krajobrazu 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.

**§ 9.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się - na terenach oznaczonych symbolami R i ZN zakaz lokalizacji zabudowy.

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

- 1) dopuszcza się realizację podziemnych sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się realizację dojazdów o szerokości min. 8m, na zakończeniu dróg nieprzełotowych place manewrowe nie mniejsze niż 12,5m x 12,5m.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
  - a) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się lokalne oczyszczalnie ścieków oraz szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z zastrzeżeniem lit. b - d,
  - b) dopuszcza się odprowadzenie wód, o których mowa w lit a, do rowów melioracyjnych oraz na własny teren nieutwardzony zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) na terenie P/U1 wymóg realizacji zbiorników retencyjnych na wodę opadową i roztopową,
  - d) dopuszcza się organizowanie zbiorczych zbiorników retencyjnych, o których mowa w lit. c, dla kilku nieruchomości;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszcza się dostawę energii z odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła oraz z odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

**§ 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, obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 2) tereny górnicze nie występują na obszarze objętym planem;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem.

**§ 12.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się - dla terenu oznaczonego symbolem P/U1:

- 1) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,

- 2) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 90°.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających**

**§ 13. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem P/U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
    - b) teren zabudowy usługowej.
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) obiekty i urządzenia komunikacji,
    - b) drogi wewnętrzne.
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 0,1 do 1,8,
    - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej,
    - c) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
    - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m,
    - e) geometria i pokrycie dachów:
      - dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 20°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
      - dopuszcza się dachy płaskie o dowolnym materiale pokrycia,
    - f) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,
    - g) na elewacjach zakaz stosowania sztucznych okładzin typu „siding” oraz wymóg stosowania pastelowych barw i matowych powierzchni,
    - h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż: 1 stanowisko na 5 zatrudnionych oraz 1 stanowisko na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach 10m i 38m od wschodniej granicy obszaru objętego planem;
  - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
    - a) obowiązuje osłonięcie placów składowych od strony dróg,
    - b) wymóg nasadzenia zieleni izolacyjnej wysokiej wzdłuż granicy z terenem zabudowy mieszkaniowej,
    - c) teren znajduje się na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

**§ 14.** Dla terenów oznaczonych symbolami od R1 do R3 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny rolnicze.

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego symbolem ZN1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren zieleni naturalnej.

**§ 16. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem WS1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren wód powierzchniowych.

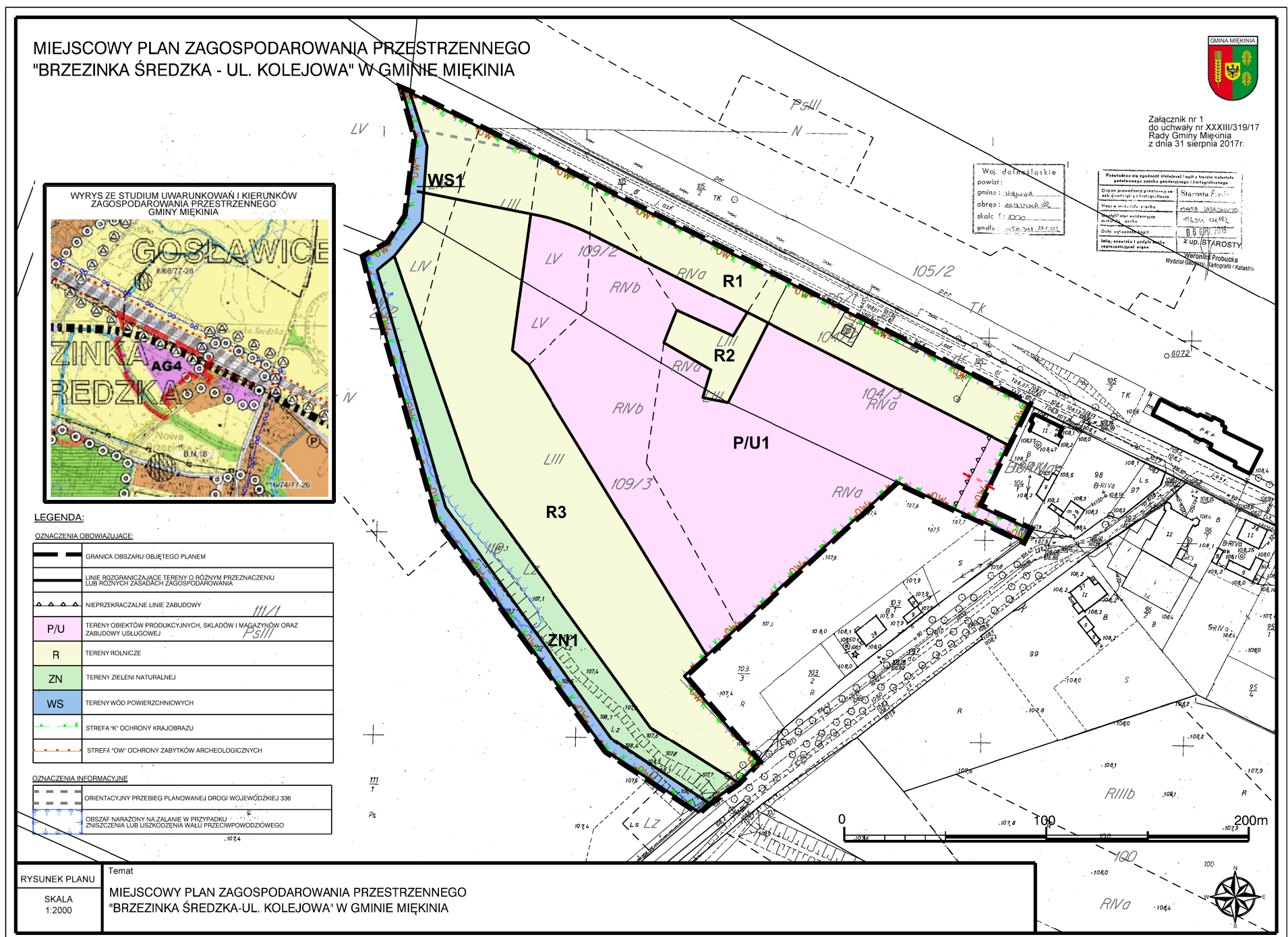
**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

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

Przewodniczący Rady Gminy Miękinia:

*A. Zaniewski*



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/319/17

Rady Gminy Miękinia

z dnia 31 sierpnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „BRZEZINKA ŚREDZKA  
– UL. KOLEJOWA” W GMINIE MIĘKINIA**

Ze względu na brak uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, 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. 2017 poz. 1073).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/319/17

Rady Gminy Miękinia

z dnia 31 sierpnia 2017 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 „Brzezinka Średzka – ul. Kolejowa” w gminie Miękinia nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.