



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 października 2019 r.

Poz. 5748

UCHWAŁA NR XII/129/19 RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia 27 września 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie geodezyjnym Gosławice w gminie Miękinia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Miękinia nr III/14/14 z dnia 30 grudnia 2014 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie geodezyjnym Gosławice w gminie Miękinia, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, Rada Gminy Miękinia uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar w obrębie geodezyjnym Gosławice w gminie Miękinia w zakresie określonym na załączniku graficznym do ww. uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) 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, krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie określa się wymagań z względu na brak elementów w przestrzeni publicznej wymagających kształtowania.

§ 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 w wysokości 30% z wyłączeniem terenów KDL, KDD, KDW, WS ZP, KSU dla których ustala się stawkę w wysokości 0,01%.

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

- 1) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 2) przeznaczenie terenu – przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków w przypadkach ich budowy, linia ta nie dotyczy infrastruktury technicznej a także warstwy ocieplającej budynku;
- 4) obowiązująca linia zabudowy - linia w jakiej należy sytuować budynki, (co najmniej 60% elewacji musi być usytuowana w linii zabudowy) - linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla rozbudowy istniejących budynków oraz budowy budynków gospodarczych lub garażowych, linia ta nie dotyczy infrastruktury technicznej.

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) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) strefy ochrony konserwatorskiej:
 - a) „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - b) „B” ochrony konserwatorskiej,
 - c) „OW” ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczna z obszarem ujętym w wykazie zabytków.

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. 1. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ochrony i rewitalizacji wymaga historyczny układ ruralistyczny miejscowości ujęty w ewidencji zabytków;
- 2) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę dla budynków gospodarczych, wiat i garaży kąty połączy dachowych mogą zawierać się w przedziale od 20° do 45°, pokrycie dachów – dachówka ceramiczna, betonowa lub materiał imitujący dachówkę w kolorze ceglastym o matowej powierzchni.

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

§ 7. W zakresie ogólnych 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) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

- c) dla terenów oznaczonych symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) zakaz lokalizowania obiektów gospodarowania odpadami.

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

- 1) w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują następujące wymogi:
 - a) należy zachować i rewaloryzować historyczny układ przestrzenny założenia oraz jego poszczególne komponenty,
 - b) obiekty wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków, poddać pracom remontowymi rewaloryzacji a ich rozbiórka możliwa wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego kwalifikujący dany obiekt do wyburzenia,
 - c) należy zachować historyczne nawierzchnie dróg i placów;
- 2) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, tożsamej z historycznym układem ruralistycznym miejscowości, ujętym w ewidencji zabytków, obowiązują następujące wymogi:
 - a) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wewnątrz ruralistycznych, zabudowy, zieleni, zespołów zabudowy,
 - b) obiekty wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej i projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - c) wszelkie działania inwestycyjne muszą uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
 - d) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku historycznego układu przestrzennego, przyrodniczych elementów krajobrazu jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych, obiektów zabytkowych znajdujących się w ewidencji zabytków,
 - e) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów wymagane jest uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowaniu ładu przestrzennego,
 - f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
 - g) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym), w obiektach historycznych, które posiadały inne niż pokrycie ceramiczne stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - h) w przypadku istniejących budynków z dachami płaskimi dopuszcza się inne pokrycie dachu,
 - i) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,
 - j) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (siding) oraz blachy trapezowej jako materiałów okładzinowych,
 - k) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru, w tym masztów przekaźnikowych i telekomunikacyjnych,
 - l) dopuszcza się lokalizacje silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie eksponowanych,
 - m) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych,
 - n) zachować nawierzchnie kamienną na drodze oznaczonej symbolem 2KDD;
- 3) w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) na terenie planu występują stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków, dla których wymagane jest przeprowadzenie prac wykopaliskowych wyprzedzających inwestycje, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) stanowisko nr 2/54/77-26AZP – osad ludności kultury łużyckiej datowana od III okresu epoki brązu po okres halszyski,
 - b) nr 4/56/77-26 AZP – osada ludności kultury przeworskiej datowana na okres wpływów rzymskich i osada pradziejowa,
 - c) nr 5/57/77-26 AZP osada ludności kultury przeworskiej, datowana na okres wpływów rzymskich, osad datowana na X-XII w, ślad osadnictwa datowany na XIV-XV w;
- 5) na obszarze planu znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) pałac,
 - b) park pałacowy;
- 6) na obszarze planu znajdują się budynki wpisane do ewidencji zabytków:
 - a) zespół pałacowy – budynki nr 14, 15, 16,
 - b) spichlerz,
 - c) dom Ludowy obecnie dom mieszkalny - nr 9.

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolami R zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem uzbrojenia terenu, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) technologia realizacji inwestycji powinna uwzględniać warunki lokalizacji na terenie, na którym istnieje możliwość zalania wodami powodziowymi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 3) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

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

- 1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 3) sieci infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemnie;
- 4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8 m, a w przypadku dojazdu do nie więcej niż 6 budynków mieszkalnych lub mieszkaniowo-usługowych o szerokości minimum 6 m; na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe nie mniejsze niż 12,5 m x 12,5 m.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej lub stosowanie rozwiązań indywidualnych w zakresie odprowadzenia ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód, o których mowa w lit a, do rowów melioracyjnych oraz na własny teren nieutwardzony zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) dla każdej nieruchomości wymóg realizacji zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych 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,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła oraz z odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
- a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową;
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN/U:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
 - 800 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - 500 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej:
 - 20 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - 18 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° 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 2 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 50° do 90°.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 5MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) zieleń urządzone,
 - b) sieci dystrybucyjne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne,

d) dojścia, dojazdy, parkingi.

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

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
- b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) dla terenu 3MN ustala się minimalna powierzchnie dla nowo wydzielanych działek budowlanych: dla zabudowy wolno stojącej – 1000 m², dla zabudowy bliźniaczej 700 m²,
- d) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- e) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,
- f) dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
- g) w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie istniejących form dachów,
- h) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 0° - 45°,
- i) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
- j) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) linie zabudowy:

- a) obowiązująca linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z drogą KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: KDD, KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z terenem WS, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) odległość budynków, z wyłączeniem budynków infrastruktury technicznej, od dróg wewnętrznych niewydzielonych na rysunku planu ustala się na minimum 5 m;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, która posiada inne niż ustalone w pkt. 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu:

- a) remont i przebudowę do istniejących parametrów,
- b) rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt. 1.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) zabudowa usługowa z wyłączeniem stacji paliw, warsztatów samochodowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) sieci dystrybucyjne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne,

d) dojścia, dojazdy, parkingi.

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

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2,
- b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m, z zastrzeżeniem, że w przypadku istniejącej zabudowy dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości,
- e) dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
- f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu dwuspadowego poprzez wzbogacenie dachu o lukarny o innej geometrii dachu,
- g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 30 m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) w zakresie linii zabudowy:

- a) obowiązująca linia zabudowy po elewacjach istniejącej zabudowy, jak na rysunku planu,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDW, oraz w odległościach zgodnie z rysunkiem planu od zachodniej i wschodniej granicy terenu;

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

- a) teren znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, wszelkie działania podejmować w oparciu o ustalenia zawarte w § 8 pkt 1,
- b) teren wpisany do rejestru zabytków pod nr A/3767/429/W, wszelkie działania podejmować w oparciu o ustalenia zawarte w § 8 pkt 4,
- c) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne o nr 4/56/77-26 AZP - osada ludności kultury przeworskiej datowana na okres wpływów rzymskich i osada pradziejowa, stosować ustalenia zawarte w § 8 pkt 4.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa jednorodzinna z usługami w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
- c) zabudowa usługowa z wyłączeniem stacji paliw, warsztatów samochodowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) sieci dystrybucyjne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne,
- d) dojścia, dojazdy, parkingi.

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

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż: 800 m² dla zabudowy wolno stojącej i 700 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2,
 - c) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - e) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m, z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. b,
 - f) dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 35° - 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
 - g) dopuszcza się dachy wielospadowe,
 - h) dopuszcza się utrzymanie dachów płaskich w istniejącej zabudowie,
 - i) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wzbogacenie dachu o lukarny o innej geometrii dachu,
 - j) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 30 m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
- a) 6 m od linii rozgraniczających z drogami: KDD, KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem WS, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) odległość budynków, z wyłączeniem budynków infrastruktury technicznej, od dróg wewnętrznych niewydzielonych na rysunku planu ustala się na minimum 5 m;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, wszelkie działania podejmować w oparciu o ustalenia zawarte w § 8 pkt. 2,
 - b) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, która posiada inne niż ustalone w pkt. 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu:
 - remont i przebudowę do istniejących parametrów,
 - rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,
 - c) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa,
 - d) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne o nr 5/57/77-26 AZP - osada ludności kultury przeworskiej, datowana na okres wpływów rzymskich, osad datowana na X-XII w, ślad osadnictwa datowany na XIV-XV w, stosować ustalenia zawarte w § 8 pkt 4.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) sieci dystrybucyjne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) dojścia, dojazdy, parkingi.

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,
 - e) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym,
 - f) dopuszcza się utrzymanie dachów płaskich w istniejącej zabudowie,
 - g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wzbogacenie dachu o lukarny o innej geometrii dachu,
 - h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 30 m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogami: KDD, KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 10 m do 13 m od południowej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, wszelkie działania podejmować w oparciu o ustalenia zawarte w § 8 pkt 2,
 - b) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, która posiada inne niż ustalone w pkt 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu:
 - remont i przebudowę do istniejących parametrów,
 - rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RM do 10RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci dystrybucyjne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenach, o których 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 1,2,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10 m,
 - e) wysokość dla budowli do 12 m,

- f) dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,
 - g) budynki gospodarcze i garaże mogą mieć inny kąt nachylenia dachu niż określony w lit f),
 - h) dopuszcza się: świetliki, okna połaciowe i lukarny,
 - i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) linie zabudowy:
- a) dla terenów: 1RM, 2RM, 9RM, 10 RM obowiązujące linie zabudowy w odległości - 8 m od linii rozgraniczającej z drogą KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogami: KDD, KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z terenem WS, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości dla terenu 10RM linia zabudowy od południowej granicy terenu w odległości 60 m dla zabudowy mieszkaniowej i 10 m dla budynków nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) odległość budynków, z wyłączeniem budynków infrastruktury technicznej, od dróg wewnętrznych niewydzielonych na rysunku planu ustala się na minimum 5 m;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) tereny znajdują się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, wszelkie działania podejmować w oparciu o ustalenia zawarte w § 8 pkt 2,
 - b) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, która posiada inne niż ustalone w pkt 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu:
 - remont i przebudowę do istniejących parametrów,
 - rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zieleni urządzonej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) istniejąca zabudowa mieszkaniowo-usługowa lub usługi,
 - b) sieci dystrybucyjne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) teren parku wpisany do rejestru zabytków pod nr A/3767/429/W, wszelkie działania podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) na terenie znajduje się obiekt budowlany wpisany do rejestru zabytków pod nr A/3758/416/W – wszelkie działania podejmować w oparciu o przepisy odrębne;
 - 3) teren znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zieleni urządzonej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci dystrybucyjne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) część terenu wpisana do rejestru zabytków pod nr A/3767/429/W, wszelkie działania podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia § 8 pkt 1.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

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

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,2,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5 m,
 - e) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym,
 - f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 30 m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogami: KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, wszelkie działania podejmować w oparciu o ustalenia zawarte w § 8 pkt 2.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cele sakralne i kościelne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) sieci dystrybucyjne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) dojścia, dojazdy.

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,0,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,
 - e) dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,

- f) dopuszcza się: świetliki, okna połaciowe i lukarny,
- g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) obowiązująca linia zabudowy w odległościach 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, wszelkie działania podejmować zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 2,
 - b) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, która posiada inne niż ustalone w pkt 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu:
 - remont i przebudowę do istniejących parametrów,
 - rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i urządzenia komunikacji (parking, plac manewrowy, przystanek komunikacji zbiorowej),
 - b) usługi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) sieci dystrybucyjne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,0,
 - b) powierzchnia zabudowy może zajmować nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 9 m,
 - d) dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
 - e) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 6 m od linii rozgraniczających z drogami oznaczonymi symbolem KDL, KDD, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E ustala się przeznaczenie podstawowe na teren elektroenergetyki – istniejąca stacja transformatorowa.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R do 4R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny zalesień i zadrzewień.
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne o nr 2/54/77-26 AZP - osad ludności kultury łużyckiej datowana od III okresu epoki brązu po okres halszyczny, stosować ustalenia zawarte w § 8 pkt 4.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1WS do 4WS ustala się przeznaczenie podstawowe na wody powierzchniowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę przejazdów przez cieki i rowy.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne klasy L.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających od 13 m do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 2KDD ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne klasy D.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla drogi 1KDD od 7,5 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi 2KDD od 5 m do 10 m, zachować nawierzchnię kamienną, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDW do 7KDW ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla drogi 1KDW – 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi 2KDW – od 5 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla dróg: 3KDW, 4KDW – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla drogi 5KDW – od 5 m do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla drogi 6KDW – od 5 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla drogi 7KDW - od 1 m do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

§ 29. 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 1 do uchwały nr XII/129/19

Rady Gminy Miękinia

z dnia 27 września 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W OBRĘBIE GEODEZYJNYM GOSŁAWIC W GMINIE MIĘKINIA



0 50 100 m

Skala 1:2000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XII/129/19
Rady Gminy Miękinia z dnia 27 września 2019 r.

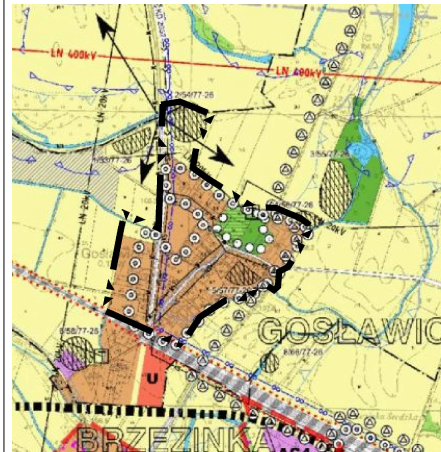
LEGENDA:

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

---	GRANICA OPRACOWANIA
---	LINIE ROZPRZECZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
---	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
---	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
US	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
KS/U	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI, ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UK	TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
R	TERENY ROLNICZE
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
E	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ-ELEKTROENERGETYKA
KDL	TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY L
KDD	TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY D
KDW	TERENY DROGI WĘWĘTRZYN
---	STREFA "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "OW" OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH, RÓWNOZNACZNA Z OBSZAREM UJĘTYM W WYKAZIE ZABYTKÓW

OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

---	ZESPÓŁY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
---	OBIEKTY UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW
---	OBIEKTY UJĘTE W WYKAZIE ZABYTKÓW
---	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
---	KAMIENNA NAWIERZCHNIA PODLEGAJĄCA OCHRONIE
---	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
---	OZNACZENIA WSKAZUJĄCE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘKINIAUCHWAŁA NR XXXII/295/17 RADY GMINY MIĘKINIA
z dnia 30 czerwca 2017 r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XII/129/19

Rady Gminy Miękinia

z dnia 27 września 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie geodezyjnym Gosławice
w gminie Miękinia**

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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zmianami).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XII/129/19

Rady Gminy Miękinia

z dnia 27 września 2019 r.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie geodezyjnym Gosławice będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.