

UCHWAŁA NR LIV/575/10
RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia 29 października 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego po południowej stronie drogi krajowej nr 94 w obrębach Błonie i Źródła w gminie Miękinia.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm) w związku z uchwałą Nr XXXIII/345/09 Rady Gminy Miękinia z dnia 20 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego po południowej stronie drogi krajowej nr 94 w obrębach Błonie i Źródła w gminie Miękinia, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
przedmiot uchwały

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego po południowej stronie drogi krajowej nr 94 w obrębach Błonie i Źródła w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały, zwany dalej planem.

§ 2. Plan jest wyrażony w postaci tekstu niniejszej uchwały oraz rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1.

§ 3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 2 do uchwały

§ 4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określającym:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) funkcje terenów oznaczone symbolami:
 - a) P/U – zabudowa przemysłowa, magazyny, składy i zabudowa usługowa,
 - b) WS – teren wód powierzchniowych – rów melioracyjny,
 - c) KD-GP - teren na poszerzenie drogi krajowej nr 94 do parametrów drogi GP 2/2,
 - d) KD-L - drogi publiczne klasy lokalnej,
 - e) KDw – wewnętrzne drogi dojazdowe.
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefę „OW” ochrony konserwatorskiej;
- 6) stanowisko archeologiczne.

§ 6. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Miękinia;
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 ;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty uchwałą;

- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą powierzchnię terenu, na którym można lokalizować budynki, z zastrzeżeniem §8 ust. 2, o wszystkich funkcjach dopuszczonych na terenie, linia ta nie dotyczy obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu i urządzeń terenowych komunikacji;
- 8) paliwach ekologicznych – należy przez to rozumieć paliwa pochodzące ze źródeł odnawialnych w tym: biomasę, biogaz, pompy ciepła oraz energię słoneczną, olej opałowy, gaz ziemny i płynny, lub inne powszechnie uznane za ekologiczne;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć usługi użyteczności publicznej takie jak: stacje benzynowe, gastronomia, motele i zajazdy, stacje obsługi pojazdów, warsztaty samochodowe, stolarskie, blacharskie, kamieniarskie, handel hurtowy i detaliczny o powierzchni sprzedaży do 2000 m², centra logistyczne, biura, obsługa firm, działalność konferencyjna, poligraficzna, reklamowa i marketingowa, tereny i obiekty sportowe itp. z wyłączeniem usług zdrowia, zakładów opiekuńczych i rehabilitacyjnych, szkół, przedszkoli, itp.;
- 10) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia podziemne i naziemne związane z uzbrojeniem terenu, w tym budynki stacji transformatorowych;
- 11) planowanej drodze wojewódzkiej – należy przez to rozumieć ustaloną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia drogę klasy G relacji Kąty Wrocławskie – Miękinia – Brzeg Dolny – Żmigród, stanowiącą zachodni fragment wielkiej obwodnicy aglomeracji wrocławskiej;
- 12) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 20°;
- 13) budynku portierni – należy przez to rozumieć wolnostojący budynek parterowy o powierzchni zabudowy nie większej niż 30m² towarzyszący prowadzonej działalności gospodarczej, zlokalizowany w pobliżu wjazdu na posesję i przeznaczony dla stróża, portiera, pracowników ochrony itp.;
- 14) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2.

ustalenia ogólne

§ 7. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na ich brak;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ze względu na ich brak.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Zabudowę należy lokalizować w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy, oraz zgodnie z ustaleniami §13 i przepisami odrębnymi dotyczącymi lokalizowania zabudowy, z zastrzeżeniem w ust. 2.

2. Dopuszcza się lokalizowanie budynków portierni pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenów dróg oznaczonych symbolami 1KD-L, 2KD-L, 1KDw, 2KDw oraz terenów dróg wewnętrznych, o których mowa w §15 ust.1 pkt 3.

3. Elewacje budynków należy wykonać z materiałów o matowym wykończeniu powierzchni i stonowanych barwach.

4. Obowiązują dachy płaskie, z zastrzeżeniem w ust. 5.

5. Dopuszcza się swobodne kształtowanie formy zadaszenia części wejściowej budynku.

6. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. Zakazuje się lokalizowania wolnostojących tablic reklamowych.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Dopuszcza się lokalizację azurowych konstrukcji masztowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji o wysokości nie przekraczającej 49 m.

2. Zakazuje się lokalizowania napowietrznych linii elektroenergetycznych.

3. Z uwagi na położenie obszaru objętego planem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZPW nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” gromadzącego wody w trzeciorzędowych utworach porowych, obowiązuje ochrona tego zbiornika przed zanieczyszczeniami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnego zanieczyszczenia i obciążenia środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

5. Wszelkie grunty niezabudowane i nieutwardzone należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne.

6. Warstwę glebowo – próchniczą z gruntów przeznaczonych pod zainwestowanie należy zdjąć a następnie wykorzystać do zagospodarowania terenu biologicznie czynnego, rekultywacji terenu itp.

7. Do celów grzewczych należy stosować wyłącznie systemy grzewcze o wysokiej sprawności spalania i paliwa ekologiczne.

8. Nawierzchnię dróg dojazdowych do budynków, placów manewrowych i miejsc parkingowych należy uszczelnić, a wody z tych nawierzchni oczyścić z olejów, benzyn lub innych szkodliwych substancji chemicznych, jeśli takie wystąpią, za pośrednictwem separatorów zlokalizowanych na terenie własnym inwestora i odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub rowów melioracyjnych.

9. Dla równomiernego odprowadzania wód powierzchniowych do rowów melioracyjnych lub kanalizacji deszczowej, obowiązuje realizacja zbiorników retencyjnych o pojemności min. 6m³ na każde 100m² powierzchni zabudowanej i utwardzonej łącznie, na terenie własnym inwestora.

10. Dla terenów położonych wzdłuż rowów melioracyjnych ustala się:

- 1) pas terenu o szerokości minimum 1,5 m od górnej krawędzi rowu umożliwiający dostęp i prowadzenie prac konserwacyjnych, w obrębie którego zakazuje się nasadzenia drzew i krzewów oraz stawiania ogrodzeń,
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 10 metrów od górnej krawędzi rowu.

11. W przypadku likwidacji rowu melioracyjnego ustalenia zawarte w ust. 10 tracą moc.

12. W obrębie terenu oznaczonego symbolem 1P/U, wyznacza się pas wielopiętrowej, zimozielonej zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10 m, którego lokalizację określono na rysunku planu.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Na obszarze położonym w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej, objętym gminną ewidencją zabytków, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, w zakresie określonym przez organ konserwatorski.

2. Z uwagi na występujące na obszarze objętym uchwałą stanowisko archeologiczne nr 2/32/79-26 AZP – osada późnośredniowieczna i ślad osadnictwa pradziejowego – w jego obrębie oraz w najbliższym sąsiedztwie należy:

- 1) przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych właściwym organom, uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych,
- 2) przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy przeprowadzić wyprzedzające ratownicze badania archeologiczne, a w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne prowadzone metodą wykopaliskową.

3. W przypadku odkrycia nowych stanowisk archeologicznych, stanowiska te należy zgłosić właściwemu konserwatorowi zabytków w celu weryfikacji i uzupełnienia ich wykazu.

§ 11. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Do przestrzeni publicznych na obszarze objętym planem należy teren na poszerzenie drogi publicznej oznaczony symbolem KD-GP oraz tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 1KD-L i 2KD-L,

2. W obrębie terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania tablic reklamowych.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości przy uwzględnieniu następujących warunków:

- 1) linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem KD-GP będą granicami działek wydzielonych pod teren przeznaczony na poszerzenie publicznej drogi krajowej nr 94,
- 2) linie rozgraniczające dróg oznaczonych symbolami 1KD-L, 2KD-L, 1KDw i 2KDw będą granicami działek wydzielonych pod te drogi,
- 3) drogi dojazdowe dopuszczone do lokalizowania na terenach oznaczonych symbolem 1P/U, 2P/U i 3P/U, a nie określone na rysunku planu, będą posiadały parametry określone w §15 ust.1 pkt 3, a ich przebieg i każde skrzyżowanie należy tak sytuować, aby pomiędzy działkami wydzielonymi pod te drogi i skrzyżowania znajdowały się co najmniej dwie działki budowlane,
- 4) wydzielone na terenach o symbolach 1P/U i 2P/U działki będą miały dostęp do drogi innej niż droga krajowa nr 94,
- 5) wydzielone na terenie o symbolu 3P/U działki będą miały dostęp do dróg innych niż droga krajowa nr 94, droga powiatowa położona przy wschodniej granicy terenu, poza obszarem planu oraz droga wojewódzka, o której mowa w §6 ust. 1 pkt 11.
- 6) powierzchnia wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²,
- 7) szerokość frontu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m,
- 8) kąt położenia granicy wydzielonej działki budowlanej w stosunku do drogi powinien wynosić od 60° do 90°.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Wzdłuż rowów melioracyjnych ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, zgodnie z ustaleniami podanymi w §9 ust. 10.

2. Wyznacza się strefę ochronną dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN200, której zasięg wynosi po 35 m w obie strony od krawędzi gazociągu, w obrębie której, do czasu likwidacji lub wymiany gazociągu, obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem w ust. 3:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów użyteczności publicznej,
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy przemysłowej w odległości mniejszej niż 25 m, licząc od krawędzi gazociągu,
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków niemieszkalnych, niewymienionych w pkt 1 i 2, w odległości mniejszej niż 15 m, licząc od krawędzi gazociągu,
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu,
- 5) zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 2 m od osi gazociągu,
- 6) prace ziemne w odległości mniejszej niż 5m od krawędzi gazociągu należy prowadzić bez użycia sprzętu mechanicznego pod nadzorem służb gazowniczych,
- 7) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

3. W przypadku wymiany gazociągu na nowy obowiązywać będzie strefa kontrolowana określona w przepisach odrębnych.

4. Wyznacza się rezerwę terenu pod planowaną drogę wojewódzką, dla której, do czasu ustalenia lokalizacji drogi obowiązują:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy,
- 2) zakaz sadzenia drzew i krzewów,
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w pasie drogowym wyłącznie za zgodą zarządcy drogi,
- 4) dopuszcza się lokalizację parkingów tymczasowych, dla których czas użytkowania ustalono w §16.

5. Dla wyrobiska poeksploatacyjnego zlokalizowanego na terenie 1P/U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy w pobliżu wyrobiska, pod warunkiem wykonania odpowiednich geotechnicznych badań nośności i stabilności gruntu określających warunki lokalizowania zabudowy,
- 2) dopuszcza się zasypanie wyrobiska i lokalizację na nim zabudowy, pod warunkiem odpowiedniego zagęszczenia nadsypanego gruntu oraz po wykonaniu odpowiednich geotechnicznych badań nośności i stabilności gruntu określających warunki lokalizowania zabudowy.

§ 14. Sposób zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie:

1. Dla strefy „OW” ochrony konserwatorskiej ustalenia podano w §10 ust. 1.
2. Dla stanowiska archeologicznego nr 2/32/79-26 AZP zlokalizowanego na terenie o symbolu 3P/U ustalenia podano w §10 ust. 2.
3. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 Subzbiornik Prochowice – Środa Śl.”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Zasady rozbudowy systemu komunikacyjnego:

1) wyznacza się:

- a) teren na poszerzenie drogi krajowej nr 94 do parametrów drogi GP 2/2, oznaczonego symbolem KD-GP, zgodnie z ustaleniami określonymi w §22,
- b) tereny gminnej drogi publicznej nr 104896D klasy lokalnej oznaczone symbolami 1KD-L i 2KD-L, dla której parametry określono w §23 i §24,
- c) tereny wewnętrznych dróg dojazdowych, oznaczone symbolami 1KDw i 2KDw, dla których parametry określono w §25 i §26,

2) zakazuje się:

- a) wprowadzenia bezpośrednich zjazdów na działki z drogi krajowej nr 94 oraz drogi powiatowej położonej poza obszarem planu, po stronie wschodniej, planowanej jako droga wojewódzka,
- b) włączenia do drogi krajowej nr 94 oraz drogi powiatowej położonej poza obszarem planu, po stronie wschodniej, planowanej jako droga wojewódzka nowych, wewnętrznych dróg dojazdowych, o których mowa w pkt 3,

3) w obrębie terenów oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U i 3P/U dopuszcza się lokalizowanie wewnętrznych dróg dojazdowych, dla których ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m,
- b) w przypadku zakończenia dróg wewnętrznych placem manewrowym, placowi należy nadać wymiary w liniach rozgraniczających minimum 20 m x 20 m,
- c) w miejscach skrzyżowań dróg wewnętrznych, naroża ich linii rozgraniczających należy ściąć w celu uzyskania trójkątów widoczności o wymiarach minimum 10 m x 10 m,
- d) przebieg dróg wewnętrznych oraz każde skrzyżowanie tych dróg należy tak sytuować, aby pomiędzy tymi drogami i skrzyżowaniami znajdowały się co najmniej dwie działki budowlane,
- e) drogi wewnętrzne muszą spełniać warunki dróg pożarowych, określone w przepisach odrębnych,
- f) włączenia do drogi oznaczonej symbolem KD-L muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych,

4) dla obiektów handlowych i usługowych dopuszczonych do lokalizowania w obrębie terenów oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U i 3P/U należy zapewnić na terenie własnym inwestora - minimum 0,5 miejsca parkingowe dla każdej osoby zatrudnionej oraz:

- a) dla stacji benzynowej - minimum 1 miejsce parkingowe dla samochodu osobowego na każde 30m² powierzchni użytkowej usługi, oraz minimum 3 miejsca parkingowe dla samochodów ciężarowych,
- b) dla usług gastronomii - minimum 1 miejsce parkingowe dla samochodu osobowego na każde 20m² powierzchni użytkowej usługi, oraz minimum 3 miejsca parkingowe dla samochodów ciężarowych,

- c) dla usług typu motel, hostel itp. - minimum 1 miejsce parkingowe dla samochodu osobowego na 1 pokój oraz minimum 5 miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych lub autokarów,
 - d) dla obiektów usługowych wyżej nie wymienionych o powierzchni użytkowej usług:
 - do 100 m² minimum 1 miejsce parkingowe dla samochodu osobowego na każde 30m² powierzchni użytkowej usług,
 - przekraczającej 100 m² należy przeznaczyć pod miejsca parkingowe dwukrotność tej powierzchni,
 - e) dla działek, na których będzie realizowany więcej niż jeden obiekt z działalnością wymienioną w lit. a) – d) - minimalną ilość miejsc parkingowych należy wyliczyć poprzez zsumowanie wymaganej ilości miejsc parkingowych dla poszczególnych działalności,
- 5) dla obiektów przemysłowych, magazynów oraz składów należy przewidzieć minimum 0,5 miejsca parkingowego dla każdej osoby zatrudnionej na terenie własnym oraz co najmniej 3 dodatkowe miejsca parkingowe dla samochodów osobowych i co najmniej 1 miejsce parkingowe dla samochodu ciężarowego.
2. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej na terenach własnych inwestorów,
 - 3) wszelkie inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci i urządzeń,
 - 4) zaopatrzenie w wodę dla celów gospodarczo - bytowych ustala się z gminnej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) w przypadku braku możliwości zapewnienia wymaganej ilości wody dla celów przeciwpożarowych z sieci gminnej dopuszcza się wykonanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, źródeł uzupełniających takich jak zbiorniki przeciwpożarowe itp., lokalizowanych na terenach własnych inwestorów,
 - 6) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę lokalnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników ścieków,
 - c) w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych wymagane jest, przed wprowadzeniem do gminnego systemu gospodarki ściekami, wstępne ich oczyszczenie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - a) tereny zainwestowania należy wyposażyć w kanalizację deszczową,
 - b) obowiązuje realizacja zbiorników retencyjnych o pojemności min. 6m³ na każde 100m² powierzchni zabudowanej i utwardzonej łącznie,
 - c) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych wyłącznie w przypadkach dopuszczonych w przepisach odrębnych pod warunkiem, że nie występują substancje, o których mowa w lit. d),
 - d) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych, chemicznych lub innych szkodliwych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora,
 - e) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do rowów melioracyjnych po uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego oraz do zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych zlokalizowanych na własnym terenie,
 - 8) w przypadku występowania sieci drenarskich na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, wszelkie działania inwestycyjne należy poprzedzić kompleksową przebudową systemu odwadniającego teren, uzgodnioną z zarządcą urządzeń melioracyjno – drenarskich,

- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilanie obiektów lokalizowanych na obszarze objętym planem poprzez rozbudowę linii ŚN,
 - b) dopuszcza się zasilanie obiektów lokalizowanych na obszarze objętym planem z elektroenergetycznej stacji transformatorowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem lub z istniejących linii niskiego napięcia, na warunkach określonych przez właściciela tych urządzeń,
 - c) dopuszcza się odnawialne źródła energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - d) budowę sieci kablowych elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - e) dopuszcza się budowę elektroenergetycznych stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
 - f) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania, pod warunkiem dostosowania się do przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji obiektów budowlanych przy drogach publicznych, z wyjątkiem terenów, o których mowa w §13 ust. 4,
- 10) zaopatrzenie w gaz ustala się poprzez budowę rozdzielczej sieci gazowej, ułożonej zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 2 pkt 1 - 3,
- 11) zaopatrzenie w energię ciepłą ustala się poprzez wprowadzenie indywidualnych urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń oraz zastosowanie paliw ekologicznych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
- 12) w zakresie sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację połączeń telekomunikacyjnych z:
- a) sieci istniejących lub innego dysponenta,
 - b) sieci szerokopasmowych.
- 13) w zakresie usuwania odpadów ustala się:
- a) odpady bytowe należy gromadzić i usuwać w sposób zgodny z gminnym systemem gospodarki odpadami,
 - b) miejsce gromadzenia odpadów bytowych należy zlokalizować na terenie własnym inwestora,
 - c) odpady powstałe w wyniku prowadzenia działalności przemysłowej i usługowej należy usuwać w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji drogi wojewódzkiej dopuszcza się w pasie rezerwy terenowej pod tę drogę, lokalizację parkingów towarzyszących zabudowie przemysłowej, magazynowej i usługowej.

§ 17. Ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, wynoszącą:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U i 3P/U – 5%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami KD-GP, 1KD-L, 2KD-L, 1KDw, 2KDw i WS – 0,1%.

Rozdział 3.

ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U ustala się:

1. Teren przeznacza się na cele zabudowy przemysłowej, magazynów, składów oraz zabudowy usługowej z dopuszczeniem:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) wewnętrznych dróg dojazdowych, dla których parametry określono w § 15 ust. 3,
- 3) parkingów,
- 4) zieleni urządzonej,

5) wód powierzchniowych – rowów melioracyjnych i zbiorników retencyjnych.

2. Dopuszcza się zabudowę o wysokości do 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Wysokość, o której mowa w ust. 2, nie dotyczy obiektów urządzeń technologicznych związanych z działalnością prowadzoną na terenie.

4. Zabudowę należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:

- 1) 20 m od linii rozgraniczającej teren o symbolu KD-GP,
- 2) 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami 1KD-L i 2KD-L,
- 3) 6 m od granic wewnętrznych dróg dojazdowych, o których mowa w ust.1 pkt 2.

5. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, budynków portierni i parkingów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą dróg oznaczonych symbolami 1KD-L i 2KD-L oraz dróg, o których mowa w ust. 1 pkt 2.

6. Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej nie może przekroczyć 80% powierzchni działki.

7. W obrębie każdej wydzielonej działki budowlanej należy zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.

8. Wzdłuż części granicy południowej terenu oraz wzdłuż rowu melioracyjnego biegnącego przy wschodniej granicy terenu należy wprowadzić pas wielopiętrowej i zimozielonej zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10 m (jak określono na rysunku planu).

9. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolami 1KD-L i 2KD-L i drogi wewnętrzne, o których mowa w ust. 1 pkt. 2.

10. Dla terenu położonego wzdłuż rowu melioracyjnego obowiązują ustalenia określone w §9 ust. 10.

11. Dopuszcza się zarurowanie rowu melioracyjnego za zgodą i na zasadach określonych przez zarządcę rowu.

12. W przypadku zarurowania rowu melioracyjnego ustalenia ust. 10 tracą moc.

13. Dla wyrobiska poeksploatacyjnego obowiązują ustalenia określone w §13 ust. 5.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem 2P/U ustala się:

1. Teren przeznacza się na cele zabudowy przemysłowej, magazynów, składów oraz zabudowy usługowej z dopuszczeniem:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) wewnętrznych dróg dojazdowych, dla których parametry określono w § 15 ust. 3,
- 3) parkingów,
- 4) zieleni urządzonej,
- 5) wód powierzchniowych – rowów melioracyjnych i zbiorników retencyjnych.

2. Dopuszcza się zabudowę o wysokości do 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Wysokość, o której mowa w ust. 2, nie dotyczy obiektów urządzeń technologicznych związanych z działalnością prowadzoną na terenie.

4. Zabudowę należy sytuować z zachowaniem:

1) nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:

- a) 20 m od linii rozgraniczającej teren o symbolu KD-GP,
- b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 2KD-L,
- c) 6 m od linii rozgraniczających wewnętrznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDw i 2KDw,
- d) 6 m od granic dróg wewnętrznych klasy dojazdowej, o których mowa ust.1 pkt 2,

2) odległości od gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z ustaleniami określonymi w §13 ust. 2 z zastrzeżeniem §13 ust.3.

5. W strefie ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia DN200, obowiązują ustalenia określone w §13 ust. 2, z zastrzeżeniem §13 ust.3.

6. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, budynków portierni i parkingów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą dróg oznaczonych symbolami 2KD-L, 1KDw, 2KDw oraz dróg, o których mowa w ust. 1 pkt 2.

7. Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej nie może przekroczyć 80% powierzchni działki.

8. Należy zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej dla każdej wydzielonej działki budowlanej.

9. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolem 2KD-L oraz wewnętrzne drogi dojazdowe oznaczone symbolami 1KDw i 2KDw i drogi wewnętrzne, o których mowa w ust. 1 pkt. 2.

10. Dla terenu położonego wzdłuż rowu melioracyjnego obowiązują ustalenia określone w §9 ust. 10.

11. W przypadku zarurowania rowu melioracyjnego ustalenia ust. 10 tracą moc.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem 3P/U ustala się:

1. Teren przeznacza się na cele zabudowy przemysłowej, magazynów, składów oraz zabudowy usługowej z dopuszczeniem:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) wewnętrznych dróg dojazdowych dla których parametry określono w § 15 ust. 3.,
- 3) parkingów,
- 4) zieleni urządzonej,
- 5) wód powierzchniowych – rowów melioracyjnych i zbiorników retencyjnych.

2. Dopuszcza się zabudowę o wysokości do 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Wysokość, o której mowa w ust. 2, nie dotyczy obiektów urządzeń technologicznych związanych z produkcją prowadzoną na terenie.

4. Zabudowę należy sytuować z zachowaniem:

- 1) nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:
 - a) 20 m od linii rozgraniczającej teren o symbolu KD-GP,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających wewnętrznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDw i 2KDw,
 - c) 6 m od granic dróg wewnętrznych klasy dojazdowej, o których mowa ust.1 pkt 2,
- 2) odległości od gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z ustaleniami określonymi w §13 ust. 2, z zastrzeżeniem §13 ust.3.
- 3) w przypadku rezygnacji z lokalizacji planowanej drogi wojewódzkiej na obszarze planu oraz w pasie drogowym drogi powiatowej, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi powiatowej wynoszącą 10 m.

5. W strefie ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 obowiązują ustalenia określone w §13 ust. 2, z zastrzeżeniem §13 ust.3.

6. W pasie rezerwy terenu pod planowaną drogę wojewódzką, obowiązują ustalenia określone w §13 ust. 4.

7. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, budynków portierni i parkingów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu drogi oznaczonej symbolem 1KDw.

8. Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej nie może przekroczyć 80% powierzchni działki.

9. Należy zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej dla każdej wydzielonej działki budowlanej.

10. Dla stanowiska archeologicznego nr 2/32/79-26 AZP obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2.

11. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 1KDw i 2KDw i drogi wewnętrzne, o których mowa w ust. 1 pkt. 2.

12. Dla terenu położonego wzdłuż rowu melioracyjnego obowiązują ustalenia określone w §9 ust. 10.

13. W przypadku zarurowania rowu melioracyjnego ustalenia ust. 12 tracą moc.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem WS ustala się:

1. Teren wód powierzchniowych – rów melioracyjny.

2. Dopuszcza się:

- 1) zarurowanie rowu melioracyjnego w całości lub części wyłącznie po uzyskaniu zgody i na warunkach określonych przez zarządcę rowu,
- 2) urządzenie przejść i przejazdów oraz przekroczeń infrastruktury technicznej.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, dla terenu po zarurowanym rowie obowiązują ustalenia jak dla terenu 3P/U.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem KD-GP ustala się:

1. Teren przeznaczają się na poszerzenie drogi krajowej nr 94 w celu uzyskania dla tej drogi parametrów drogi GP 2/2.

2. Na poszerzenie drogi, o której mowa w ust. 1, przeznaczają się pas terenu o szerokości w liniach rozgraniczających wynoszącej 6 m.

3. Dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 2) ścieżek rowerowych,
- 3) zieleni urządzonej.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KD-L ustala się:

1. Teren przeznaczają się na gminną drogę publiczną klasy lokalnej, dla której obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
- 2) plac manewrowy o wymiarach minimum 20 m x 20 m zlokalizowany jak na rysunku planu.

2. Dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 2) ścieżek rowerowych,
- 3) zieleni urządzonej.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem 2KD-L ustala się:

1. Teren przeznaczają się na gminną drogę publiczną klasy lokalnej, dla której obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 15 m.

2. Dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 2) ścieżek rowerowych,
- 3) zieleni urządzonej.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDw ustala się:

1. Teren przeznaczony na wewnętrzną drogę dojazdową, dla której obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca 12 m.

2. Dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) ścieżek rowerowych,
- 2) podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem 2KDw ustala się:

1. Teren przeznaczony na wewnętrzną drogę dojazdową, dla której obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- 2) plac manewrowy o wymiarach minimum 20 m x 20 m zlokalizowany jak na rysunku planu.

2. Dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) ścieżek rowerowych,
- 2) podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

Rozdział 4. ustalenia końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

przewodnicząca

Jolanta Tarnowska

Załącznik do Uchwały Nr LIV/575/10

Rady Gminy Miękinia

z dnia 29 października 2010 r.

[Zalacznik1.pdf](#)