



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 marca 2013 r.

Poz. 1919

UCHWAŁA NR XXIV/269/12 RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia 26 października 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obrębu Brzezina w gminie Miękinia dla części A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Miękinia nr III/24/11 z dnia 21 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obrębu Brzezina 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 zawarty w granicach określonych na rysunku planu, 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) 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 – 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.

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

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

§ 3. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów.

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

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
- 2) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się budowę budynków oraz budowli nadziemnych nie będących: obiektami małej architektury, miejscami do parkowania oraz uzbrojeniem terenu.

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

- 1) zakaz budowy prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 2) wzdłuż dróg publicznych zakaz budowy pełnych ogrodzeń.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy 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) dla oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody obowiązują postanowienia zawarte w decyzji administracyjnej ustanawiającej tę strefę;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości, kreślonych w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) w strefie „K” ochrony konserwatorskiej zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów;
- 2) w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych roboty ziemne i zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych, dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających, zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi, tymczasowe obiekty handlowo-usługowe, zielen towarzyszącą oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją rolniczą, z wyjątkiem uzbrojenia terenu, dróg dojazdowych do pól oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają;
- 2) odległości obiektów budowlanych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,

- b) budowę sieci wodociągowej w sposób zapewniający ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych,
 - c) po zrealizowaniu i uruchomieniu komunalnej sieci kanalizacyjnej, dla nieruchomości wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej i likwidacja zbiorników na ścieki;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i terenów utwardzonych w obrębie posesji,
 - c) na terenach własnych inwestora, wymóg realizacji zbiorników retencyjnych na wody opadowe i roztopowe, o których mowa w lit. b,
 - d) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - e) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
 - f) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. e,
 - g) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia wolnego od nasadzeń pasa terenu o szerokości min. 2 m;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej, gazu i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m²,
- b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 13. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1MN do 4MN ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - c) co najmniej 50% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - e) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym,

- f) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,
 - g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
 - h) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i muszą mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - i) 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,
 - j) na elewacjach wymóg stosowania stonowanych pastelowych barw;
- 2) w zakresie linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległościach:
 - 10 m od linii rozgraniczającej 1KD-Z,
 - 10 m od linii rozgraniczającej 1KD-D,
 - 6 m od linii rozgraniczających 2KD-D,
 - 6 m od linii rozgraniczających 1KDW,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od 1WS.

§ 14. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1W ustala się przeznaczenie na teren wodociągów.

§ 15. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1R ustala się przeznaczenie na tereny rolnicze.

§ 16. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1WS ustala się przeznaczenie na wody powierzchniowe.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę przejazdów.

§ 17. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1KD-Z ustala się przeznaczenie na drogę publiczną kl. Z.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 18. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1KD-D ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 2KD-D ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.

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

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
- b) na zakończeniu drogi plac manewrowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1KDW ustala się przeznaczenie na drogę wewnętrzną.

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

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
- b) na zakończeniu plac manewrowy – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4

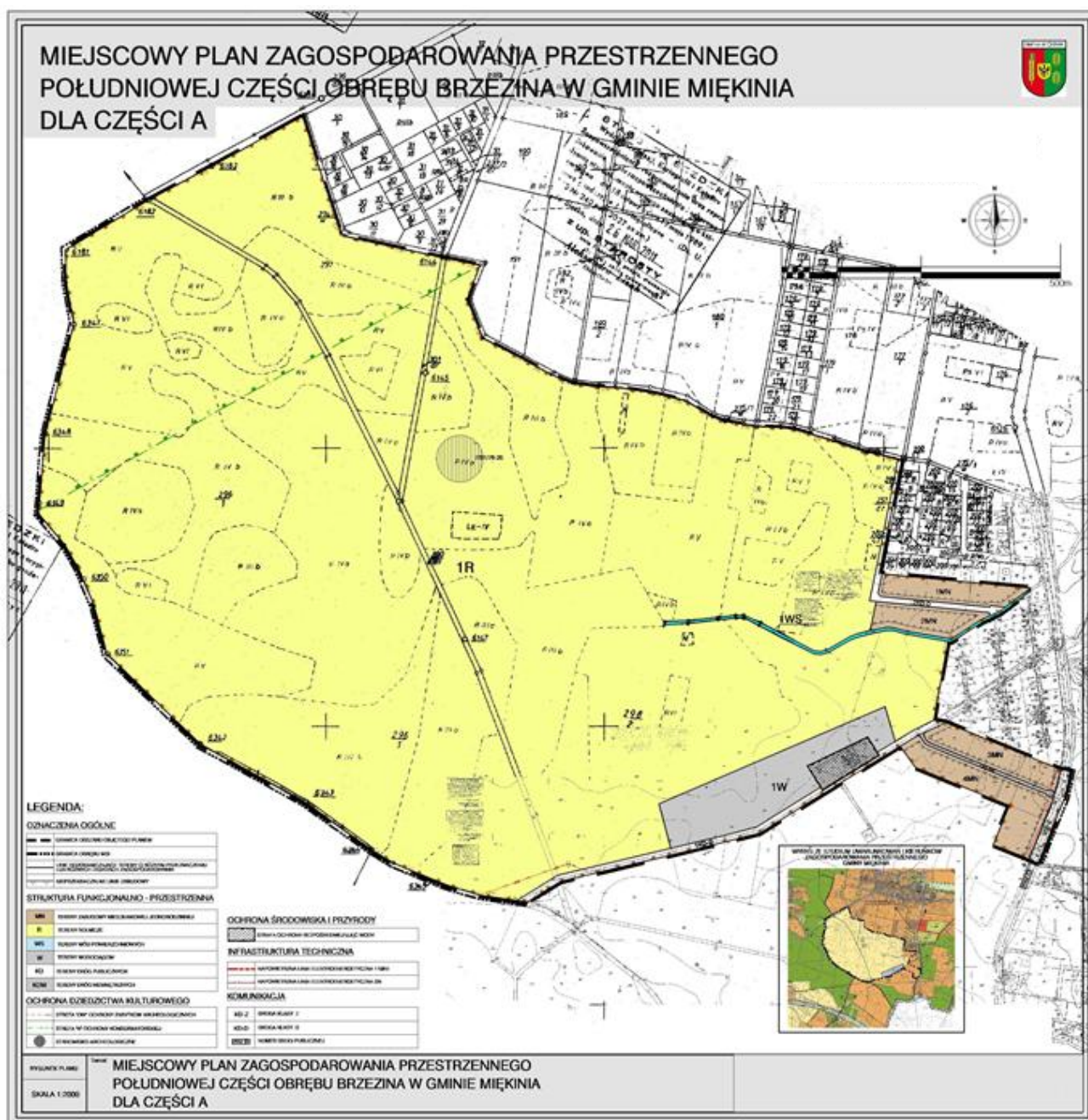
Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
J. Jakisz

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIV/269/12
Rady Gminy Miękinia z dnia 26 października
2012 r.



Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIV/269/12
Rady Gminy Miękinia z dnia 26 października
2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OBRĘBU
BRZEZINA W GMINIE MIĘKINIA DLA CZĘŚCI A**

Ze względu na brak nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Miękinia uwag, wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 25 czerwca 2012 r. do 16 lipca 2012 r., 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 2012 r., poz. 647).

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIV/269/12
Rady Gminy Miękinia z dnia 26 października
2012 r.

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

Przewiduje się, że finansowanie zadań własnych Gminy odbywać się będzie ze środków Gminy, jak również ze środków pozyskiwanych z funduszy unijnych, a także ze środków zewnętrznych.