



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 28 lutego 2013 r.

Poz. 1432

UCHWAŁA NR XXVII/307/13 RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia 31 stycznia 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wróblowice

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.) oraz art. 3 ust. 1 i 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) oraz w związku z uchwałą nr XIII/125/2011 Rady Gminy Miękinia z dnia 25 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wróblowice, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, uchwalonego uchwałą nr XXII/245/12 z dnia 31 sierpnia 2012 r. Rada Gminy Miękinia uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wróblowice, zwana dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony 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 takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, ganków i innych podobnych elementów, które nie mogą wykraczać poza tę linię o więcej niż 2 m;
- 2) **obiekty do parkowania** – należy przez to rozumieć samodzielny budynek lub budowlę, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, a także części wbudowane w budowlę lub budynek przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;
- 3) **obiekty infrastruktury kanalizacyjnej** – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;

- 4) **obiekty infrastruktury wodociągowej** – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 5) **obiekt towarzyszący** – należy przez to rozumieć obiekt integralnie związany z danym przeznaczeniem, uzupełniający jego funkcję;
- 6) **obszar zabudowany** – należy przez to rozumieć obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem na poziomie terenu;
- 7) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć funkcję terenu identyfikowaną przez obiekty z przeznaczeń terenu, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 8) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie;
- 9) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 10) **sieci uzbrojenia** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także urządzenia monitoringu;
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame ze strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) miejsce zmiany linii zabudowy;
- 7) miejsce wskazania szerokości drogi w liniach rozgraniczających.

3. Nie wymienione w ust. 2 oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. 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 3 do uchwały.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu określonym jako:

- 1) **biura** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków lub ich części, w których prowadzi się działalność biurową, projektową, bankową, administracyjną, kancelaryjną, pocztową, działalność instytucji i przedstawicielstw, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innego przeznaczenia terenu;
- 2) **gastronomia** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację: restauracji, barów, kawiarni, koktajl-barów, winiarni, pubów, stołówek, obiektów służących działalności cateringowej, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 3) **handel detaliczny małopowierzchniowy** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży do 2000 m², służących sprzedaży detalicznej, przystosowanych do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innego przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) **infrastruktura drogowa** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: place, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty do parkowania, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;

- 5) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury wodociągowej, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 6) **obsługa turystyki** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: obiekty zakwaterowania turystycznego takie jak: hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia;
- 7) **obiekty kultury** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: obiekty upowszechniania kultury, takie jak domy kultury, mediateki, wypożyczalnie filmów, biblioteki i temu podobne; sale widowiskowe; obiekty wystaw i ekspozycji, pracownie artystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 8) **obiekty sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: place zabaw, terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 9) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia;
- 10) **usługi wychowania i kształcenia** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem żłobków, przedszkoli, punktów opieki nad dzieckiem, klubów dziecięcych oraz obiekty do nich podobne, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia;
- 11) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym, lub zespołu takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innego przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 12) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych zawierających więcej niż 2 mieszkania lub ich zespół, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innego przeznaczenia terenu;
- 13) **zdrowie i opieka społeczna** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na budynki lub części budynków służących działalności leczniczej i świadczeń zdrowotnych.

2. W obszarze planu dopuszcza się obiekty małej architektury, zieleń i inne powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na terenie.

§ 5. Ustala się następujące zasady dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) poza innymi zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) nie dopuszcza się ogrodzeń o monolitycznych przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 3) dla infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
 - a) udziału powierzchni obszaru zabudowanego,
 - b) intensywności zabudowy,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 4) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe, których powierzchnia tablicy reklamowej nie może być większa niż 6 m²;
- 5) nie dopuszcza się wolno stojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych;
- 6) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy tej budowlu do jej najwyższego punktu nie może być większa niż 12,5 m, przy czym nie dotyczy to budowli infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 6. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30°;
- 2) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 250 m² z zastrzeżeniem ust. 2;

- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 6 m z zastrzeżeniem pkt 4 i z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy działek narożnych, dla których szerokość frontu nie może być mniejsza niż 5 m z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Ustalenia ust. 1 pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną dla których obowiązuje:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2 m;

§ 7. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:

- 1) **1MW/1÷7** należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) **2MN-MW/1÷11** należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8. Na całym obszarze planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, tożsamą z obszarem objętym ewidencją zabytków archeologicznych, na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) sieci uzbrojenia zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszych, pieszorowerowych i rowerowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej, do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych;
- 6) odbiór ścieków z kanalizacji sanitarnej przewidywany jest do odbiornika zlokalizowanego poza obszarem planu lub lokalnej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 3U-ZP;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
- 8) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiornika na terenie działki lub rowów melioracyjnych;
- 9) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;
- 10) obowiązuje usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odbiornika;
- 11) obowiązuje utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 10;
- 12) obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła, tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej, przy czym zaleca się używanie urządzeń grzewczych o dużej sprawności energetycznej i niskoemisyjnych technologiach spalania;
- 13) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się wyłącznie z sieci gazowej, do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zbiorniki na gaz;
- 14) obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 15) sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 16) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące lub wbudowane;
- 17) budowę stacji transformatorowych wolno stojących dopuszcza się na wydzielonych działkach uwzględniających strefę techniczną o szerokości 1,5 m wokół budynku stacji, z zapewnieniem do nich dojazdu;
- 18) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) w terenach oznaczonych symbolami 1MW i 2MN-MW dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 8 m;
- 2) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m.

§ 10. Granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem 1KDL.

§ 11. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się na 5%.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW/1, 1MW/2, 1MW/3, 1MW/4, 1MW/5, 1MW/6, 1MW/7** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:

- a) biura,
- b) gastronomia,
- c) handel detaliczny małopowierzchniowy,
- d) obsługa turystyki,
- e) obiekty kultury,
- f) obiekty sportu i rekreacji,
- g) usługi drobne,
- h) usługi wychowania i kształcenia,
- i) zdrowie i opieka społeczna,
- j) infrastruktura drogowa,
- k) infrastruktura techniczna.

2. Przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust.1 pkt 2 lit a, b, c, d, e, g, h, i dopuszcza się w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego lub jako obiekty samodzielne.

3. Powierzchnia użytkowa lokali, znajdujących się w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej mieszkań.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż:
 - a) 30% w przypadku sytuowania budynków mieszkalnych,
 - b) 15% w przypadku sytuowania budynków usługowych;
- 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 2, 3;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) 12,5 m w przypadku budynków z dachami stromymi,
 - b) 9 m w przypadku budynków z dachami płaskimi;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4;
- 7) dopuszcza się:
 - a) dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem pkt 9,
 - b) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10° z zastrzeżeniem pkt 10;
- 8) w przypadku dachów stromych obowiązuje pokrycie dachówką w odcieniach ceglastych, szarości, czerni, grafitu, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) na 20% powierzchni dachu dopuszcza się dachy inne niż to ustalono w pkt 7 lit. a oraz ich pokrycie materiałem innym niż ustalono w pkt 8;
- 10) dachy płaskie, o których mowa w pkt 7 lit. b dopuszcza się wyłącznie dla budynków tworzących zespoły zabudowy co najmniej 4 budynków, realizowanych według jednolitej koncepcji architektonicznej;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być mniejsza niż 800 m².

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenów dopuszcza się od przyległych dróg;
- 2) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit a, b, c, d, e, f, g, h, i – 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce,

- c) dla obiektów, w których powierzchnia użytkowa usług przekracza 100 m², na powierzchnię parkingów należy przeznaczyć dwukrotność tej powierzchni użytkowej;
- 3) dopuszcza się usytuowanie niezbędnych miejsc parkingowych o których mowa w pkt 2 na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenach przyległych dróg;
- 4) nie dopuszcza się wznoszenia samodzielnych obiektów do parkowania w formie nadziemnych jednokondygnacyjnych garaży boksowych.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2MN-MW/1, 2MN-MW/2, 2MN-MW/3, 2MN-MW/4, 2MN-MW/5, 2MN-MW/6, 2MN-MW/7, 2MN-MW/8, 2MN-MW/9, 2MN-MW/10, 2MN-MW/11** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) biura,
 - b) gastronomia,
 - c) handel detaliczny małopowierzchniowy,
 - d) obsługa turystyki,
 - e) obiekty kultury,
 - f) obiekty sportu i rekreacji,
 - g) usługi drobne,
 - h) usługi wychowania i kształcenia,
 - i) zdrowie i opieka społeczna,
 - j) infrastruktura drogowa,
 - k) infrastruktura techniczna.

2. Zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się pod warunkiem, że w obrębie linii rozgraniczających będzie realizowana wyłącznie zabudowa tego typu;

3. Przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust.1 pkt 2 lit a, b, c, d, e, g, h, i dopuszcza się w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego lub jako obiekty samodzielne.

4. Powierzchnia użytkowa lokali, znajdujących się w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej mieszkań.

5. Z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca linia zabudowy na terenie 2MN-MW/5, jak na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla towarzyszących zabudowie jednorodzinnej budynków garaży wolno stojących lub ścian garażu wbudowanego w budynek mieszkalny jednorodzinny, w przypadku gdy zewnętrzna ściana garażu znajduje się przed ścianami zewnętrznymi innych pomieszczeń budynku;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż:
 - a) 30% w przypadku sytuowania budynków mieszkalnych,
 - b) 15% w przypadku sytuowania budynków usługowych;
- 6) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 2, 3;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 8) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) 12,5 m w przypadku budynków z dachami stromymi,
 - b) 9 m w przypadku budynków z dachami płaskimi;
- 9) dopuszcza się:
 - a) dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem pkt 11;
 - b) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10° z zastrzeżeniem pkt. 12;

- 10) w przypadku dachów stromych obowiązuje pokrycie dachówką w odcieniach ceglanych, szarości, czerni, grafitu, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) na 20% powierzchni dachu dopuszcza się dachy inne niż to ustalono w pkt 9 lit. a oraz ich pokrycie materiałem innym niż ustalono w pkt 10;
- 12) dachy płaskie, o których mowa w pkt 9 lit. b dopuszcza się wyłącznie dla budynków tworzących zespoły zabudowy co najmniej 4 budynków, realizowanych według jednolitej koncepcji architektonicznej;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - a) 800 m² dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) 700 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących,
 - c) 450 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych,
 - d) 250 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych szeregowych.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenów dopuszcza się od przyległych dróg;
- 2) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) na każdej działce zabudowy jednorodzinnej, co najmniej 2 miejsca postojowe, wliczając w to garaż,
 - b) dla zabudowy wielorodzinnej, co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
 - c) dla przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit a, b, c, d, e, f, g, h, i – 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce,
 - d) dla obiektów, w których powierzchnia użytkowa usług przekracza 100 m², na powierzchnię parkingów należy przeznaczyć dwukrotność tej powierzchni użytkowej;
- 3) dopuszcza się usytuowanie niezbędnych miejsc parkingowych o których mowa w pkt 2 na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenach przyległych dróg;
- 4) nie dopuszcza się wznoszenia samodzielnych obiektów do parkowania w formie nadziemnych jednokondygnacyjnych garaży boksowych, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 5) dopuszcza się samodzielne obiekty garażowe z wyjątkiem garaży blaszanych, towarzyszące budynkom mieszkalnym jednorodzinnych.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U-ZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) obiekty sportu i rekreacji,
 - b) usługi wychowania i kształcenia,
 - c) zdrowie i opieka społeczna,
 - d) zieleń parkowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) gastronomia,
 - b) handel detaliczny małopowierzchniowy,
 - c) infrastruktura drogowa,
 - d) lokalna oczyszczalnia ścieków;
 - e) infrastruktura techniczna.

2. Przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit a, b dopuszcza się:

- 1) jako samodzielne budynki, na powierzchni terenu nie większej niż 10000 m²;
- 2) jako funkcje towarzyszące w budynkach o przeznaczeniu: obiekty sportu i rekreacji, usługi wychowania i kształcenia lub zdrowie i opieka społeczna, przy czym ich łączna powierzchnia użytkowa nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej całego budynku.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%;
- 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 2;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 12,5 m;
- 6) dopuszcza się:

- a) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 30⁰ do 45⁰ z zastrzeżeniem pkt 8,
- b) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10⁰;
- 7) w przypadku dachów stromych obowiązuje pokrycie dachówką w odcieniach ceglanych, szarości, czerni, grafitu, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) na 20% powierzchni dachu dopuszcza się dachy inne niż to ustalono w pkt 6 lit. a oraz ich pokrycie materiałem innym niż ustalono w pkt 7;

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się od przyległych dróg;
- 2) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla gastronomii i handlu detalicznego małopowierzchniowego, zdrowia i opieki społecznej – 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce,
 - b) dla obiektów sportu i rekreacji i usług wychowania i kształcenia – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce,
 - c) dla obiektów, w których powierzchnia użytkowa usług przekracza 100 m², na powierzchnię parkingów należy przeznaczyć dwukrotność tej powierzchni użytkowej;
- 3) dopuszcza się usytuowanie niezbędnych miejsc parkingowych o których mowa w pkt 2 na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) nie dopuszcza się wznoszenia samodzielnych obiektów do parkowania w formie nadziemnych jednokondygnacyjnych garaży boksowych.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – droga publiczna, klasy lokalnej;
- 2) uzupełniające – infrastruktura techniczna.
 - 2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i zieleni.
 - 3. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20 m.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW**, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) uzupełniające ;
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe,
 - d) miejsca postojowe.
- 2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i zieleni.
- 3. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 1) 21 m dla drogi 1KDW;
 - 2) 15 m dla dróg: 4KDW, 5KDW, 6KDW, 9KDW, 10KDW;
 - 3) 10 m dla dróg: 2KDW, 3KDW, 7KDW, 8KDW.

Rozdział 3

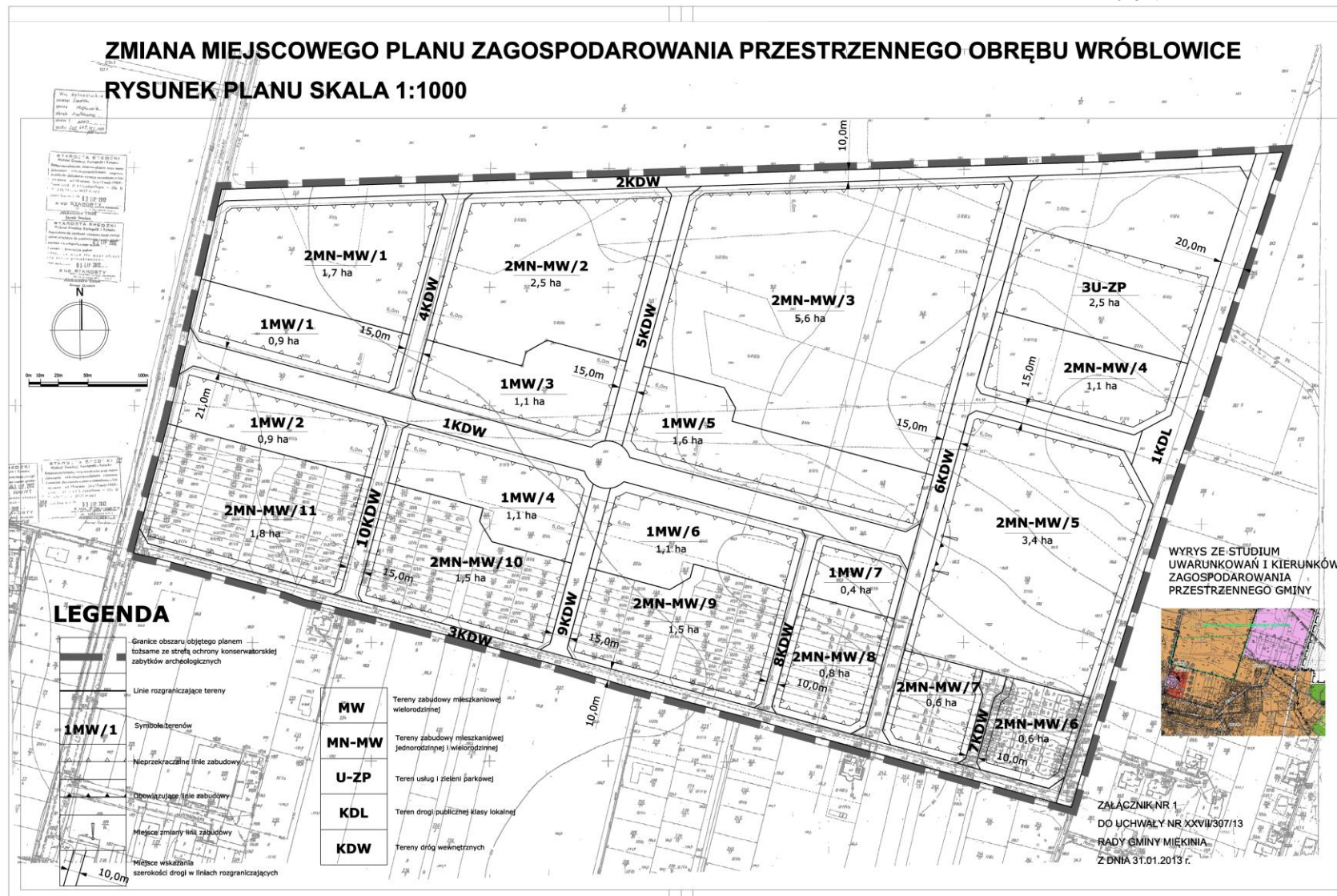
Przepisy końcowe

§ 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:
J. Jakisz

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVII/307/13
Rady Gminy Miękinia z dnia 31 stycznia
2013 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII/307/13
Rady Gminy Miękinia z dnia 31 stycznia
2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wróblowice

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wróblowice uwag nie wniesiono, w związku z czym rozstrzygnięcia w przedmiocie rozpatrzenia uwag nie podejmuje się.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVII/307/13
Rady Gminy Miękinia z dnia 31 stycznia
2013 r.

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.

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