

UCHWAŁA NR XIX/219/12
RADY GMINY MIĘKINIA
z dnia 30 maja 2012 r.

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gruntów rolnych i leśnych w obrębie geodezyjnym Prężyce w gminie Miękinia.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XLVII/492/10 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 marca 2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gruntów rolnych i leśnych w obrębie geodezyjnym Prężyce w gminie Miękinia, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia,

uchwala się co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gruntów rolnych i leśnych w obrębie geodezyjnym Prężyce w gminie Miękinia zwany dalej planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:5000 stanowiący załącznik nr 1,
 - 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 3.
3. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:
 - 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na brak takich terenów,
 - 2) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, z uwagi na brak terenów przewidzianych do zabudowy na obszarze planu,
 - 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na ich brak,
 - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi z uwagi na brak takich terenów,
 - 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, uwagi na brak terenów przewidzianych do zabudowy na obszarze planu,
 - 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak takiej potrzeby.

§ 2.

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2) **rysunek planu miejscowego** – graficzny zapis planu przedstawiony na mapie ewidencyjnej stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **linia rozgraniczająca** - linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu,
- 4) **przeznaczenie terenu** – dopuszczalne zagospodarowanie i działalność na danym terenie,
- 5) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem i numerem,

- 6) **strona odpowietrzna wału** - rozumie się przez to stronę przeciwną do strony odwodnej wału,
- 7) **infrastruktura techniczna** - rozumie się przez to urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne,
- 8) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów,
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych „OW” - tożsama z granicą obszaru objętego planem miejscowym,
- 5) strefa ochronna cmentarza,
- 6) obszar zalewu wodami Q 10%,
- 7) tereny zalewane wodami rzeczными w czasie wezbrań,
- 8) granice udokumentowanych zasobów surowców naturalnych,
- 9) granice perspektywicznych zasobów surowców naturalnych.

§ 4.

1. Ustala się przeznaczenia terenów:
 - 1) tereny rolnicze – **R**,
 - 2) tereny lasów i dolesień – **RL**,
 - 3) tereny zadrzewień – **ZL**,
 - 4) tereny międzywala rzeki Odry i wałów przeciwpowodziowych – **W**,
 - 5) tereny wód powierzchniowych – **WS**,
 - 6) tereny dróg lokalnych – **KD-L**,
 - 7) tereny dróg dojazdowych – **KD-D**.
2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

§ 5.

Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) rolnicze,
- 2) lasy,
- 3) zadrzewienia,
- 4) dolesienia,
- 5) międzywale Odry,
- 6) wały przeciwpowodziowe,
- 7) wody powierzchniowe,
- 8) cieki,
- 9) rowy,
- 10) kanały,
- 11) urządzenia hydrologiczne,
- 12) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 13) drogi lokalne,
- 14) drogi dojazdowe,
- 15) drogi dojazdowe do pól.

§ 6.

Na podstawie art. 15 ust. 2, pkt 12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na 0,01 %.

Rozdział 2.

Ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7.

Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, przejazdów, dróg wewnętrznych, ogrodzeń.

Rozdział 3.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8.

Na terenie objętym planem w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują:

- 1) dla udokumentowanego i perspektywicznego złoża kruszyw naturalnych (Lenartowice) ze względu na położenie w na obszarze projektowanego parku krajobrazowego oraz ze względu na szczególne walory przyrodnicze ustala się zakaz eksploatacji,
- 2) zakazuje się nowych nasadzeń na terenach przyległych do wód publicznych oraz w odległości mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy cieku,
- 3) dopuszcza się przeprowadzanie prac związanych z regulacją i utrzymaniem wód oraz obiektów i urządzeń wodnych z zachowaniem zasad i wymogów wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych,
- 4) ustala się ochronę udokumentowanych stanowisk chronionych flory i fauny zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) ustala się strefę sanitarną cmentarza, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 6) odległość słupów telekomunikacyjnych i energetycznych linii napowietrznych (NN, SN, WN) od cieków i kanałów oraz rowów melioracyjnych powinna wynosić minimum 3,0 m mierząc od górnej krawędzi skarpy; w przypadkach uzasadnionych technicznie odległość ta może być zmniejszona do 1,5 m.

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9.

Dla stanowiska archeologicznego nr 2/50/77-26 AZP – cmentarzysko - kultura przeworska z młodszego okresu lateńskiego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie, zamierzenia inwestycyjne związane pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 10.

1. Ustala się strefę ochrony krajobrazu kulturowego „K”, oznaczoną jak na rysunku planu, dla której obowiązuje ochrona krajobrazu naturalnego przestrzennie związanego z historycznym założeniem na obszarze sąsiednim oraz ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: układ dróg, zadrzewień, alei, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - 1) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz,
 - 2) umieszczenia reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem jest zabronione.

§ 11.

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych „OW” równoznaczną z obszarem objętym ewidencją zabytków, oznaczoną jak na rysunku planu.
2. Dla robót budowlanych związanych z pracami ziemnymi na obszarze objętym ewidencją zabytków obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Ustalenia dla terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi

§ 12.

Wyznacza się obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi – obszar zalewu wodami $Q_{10\%}$ i tereny zalewane wodami rzecznyymi w czasie wezbrań wg mapy hydrologicznej, dla których obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 6.

Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13.

1. Dla elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej – linia elektroenergetyczna L-2812, do czasu jej skablowania na obszarze oddziaływania, określonym na rysunku planu, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
2. Dla elektroenergetycznej sieci przesyłowej – linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Czarna - Pasikurówice, w pasie technologicznym o szerokości 100 m (po 50 m licząc od osi linii) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
3. Ustala się zakaz realizacji budynków na obszarze planu.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14.

1. Na terenie objętym planem miejscowym ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej.
2. W zakresie sieci elektroenergetycznych przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych linii elektroenergetycznych kablowych i napowietrznych średnich napięć oraz kablowych niskich napięć,
 - 2) ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 400 kV oraz dopuszcza się budowę nowej linii na napięcie 400 kV względnie linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii.
3. Na terenie objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się drogi wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz dopuszcza się rozbudowę dróg istniejących oraz budowę nowych dróg dojazdowych do pól, niewydzielonych liniami rozgraniczającymi.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

Rozdział 8.

Ustalenia dla terenów rolnych, leśnych i zadrzewień

§ 15.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R, 12.R, 13.R, 14.R, 15.R, 16.R, 17.R, 18.R, 19.R, 20.R, 21.R** ustala się następujące przeznaczenie: rolnicze, zadrzewienia, ciek, drogi dojazdowe do pól, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązują:
 - 1) zakaz wznoszenia budynków,
 - 2) na terenach przyległych do terenów wód powierzchniowych, w przypadku nowych nasadzeń należy zachować odległość min 5,0 m od górnej krawędzi skarpy ciek.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z drogi 1.KD-L, 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D, a także z dróg poza obszarem planu poprzez drogi dojazdowe do pól.

§ 16.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.RL, 2.RL** ustala się następujące przeznaczenie: lasy, dolesienia, zadrzewienia, ciekі, wody powierzchniowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje: zakaz wznoszenia budynków.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z drogi 3.KD-L, a także z dróg poza obszarem planu poprzez drogi dojazdowe do pól.

§ 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL, 8.ZL** ustala się następujące przeznaczenie: zadrzewienia, ciekі, wody powierzchniowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje: zakaz wznoszenia budynków.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z drogi 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-D, 5.KD-D, a także z dróg poza obszarem planu poprzez drogi dojazdowe do pól.

Rozdział 9.

Ustalenia dla terenów wód powierzchniowych i wałów przeciwpowodziowych

§ 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W** ustala się następujące przeznaczenie: obszar międzywałą rzeki Odry, w tym tereny wód powierzchniowych, wał przeciwpowodziowy rzeki Odry, urządzenia hydrologiczne służące gospodarce wodnej i ochronie przed powodzią, drogi dojazdowe do urządzeń.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
 - 1) pas terenu wzdłuż wałów przeciwpowodziowych należy zagospodarować z uwzględnieniem wymogów ochrony przeciwpowodziowej,
 - 2) ustala się ochronę, eksploatację, odbudowę, rozbudowę oraz przebudowę wału zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) zakaz sadzenia drzew i krzewów.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: obsługa z drogi 3.KD-L.

§ 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS, 7.WS, 8.WS, 9.WS, 10.WS, 11.WS, 12.WS, 13.WS, 14.WS, 15.WS** ustala się następujące przeznaczenie wody powierzchniowe, w tym rowy, kanały i ciekі, urządzenia hydrologiczne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
 - 1) ustala się ochronę wód wraz z obudowa biologiczną,
 - 2) należy zapewnić dostęp do wód, urządzeń melioracyjnych, hydrotechnicznych i hydroenergetycznych odpowiednim służbom odpowiedzialnym za eksploatację i utrzymanie,
 - 3) dopuszcza się kładki i mostki.

§ 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.WS** ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych – rzeka Jeziorka, urządzenia hydrologiczne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
 - 1) ustala się ochronę wód wraz z obudowa biologiczną,
 - 2) należy zapewnić dostęp do wód, urządzeń melioracyjnych, hydrotechnicznych i hydroenergetycznych odpowiednim służbom odpowiedzialnym za eksploatację i utrzymanie,
 - 3) dopuszcza się kładki i mostki.

Rozdział 10.

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KD-L** (droga powiatowa nr 2052D) ustala się przeznaczenie: droga lokalna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m – jak na rysunku planu;
 - 2) szerokość pasa ruchu min. 2,5 m;
 - 3) chodnik, oświetlenie i zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań,
 - 4) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej.
3. Teren o którym mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.

§ 22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KD-L** (droga powiatowa nr 2052D) ustala się przeznaczenie: droga lokalna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m – jak na rysunku planu;
 - 2) szerokość pasa ruchu min. 2,5 m;
 - 3) chodnik, oświetlenie i zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 4) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej.
3. Teren o którym mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.

§ 23.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.KD-L** (droga powiatowa nr 2053D) ustala się przeznaczenie: droga lokalna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m – jak na rysunku planu;
 - 2) szerokość pasa ruchu min. 2,5 m;
 - 3) chodnik, oświetlenie i zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 4) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 24.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.KD-D** (droga gminna nr 104884) ustala się przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
 - 2) chodnik, oświetlenie i zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań,
 - 3) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 25.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
 - 2) chodnik, oświetlenie i zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań,
 - 3) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej.

§ 26.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
 - 2) chodnik, oświetlenie i zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań,
 - 3) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej.

DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE

§ 27.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

§ 28.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Jakisz