

**UCHWAŁA NR XIX/220/12  
RADY GMINY MIĘKINIA  
z dnia 30 maja 2012 r.**

**W sprawie:** uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gruntów rolnych i leśnych w obrębie geodezyjnym Lenartowice 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/493/10 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 Lenartowice 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 Lenartowice 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) **infrastruktura techniczna** - rozumie się przez to urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne,
- 7) **strona odpowietrzna wału** - rozumie się przez to stronę przeciwną do strony odwodnej wału,
- 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 rzecznyymi 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 dolesień – **DL**,
  - 4) tereny zadrzewień – **ZL**,
  - 5) tereny zieleni urządzonej – **ZP**,
  - 6) tereny międzywala rzeki Odry i wałów przeciwpowodziowych – **W**,
  - 7) tereny wód powierzchniowych – **WS**,
  - 8) tereny dróg lokalnych – **KD-L**,
  - 9) 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) zieleń urządzona,
- 6) międzywale Odry,
- 7) wały przeciwpowodziowe,
- 8) wody powierzchniowe,
- 9) cieki,
- 10) rowy,
- 11) kanały,
- 12) urządzenia hydrologiczne,
- 13) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 14) drogi zbiorcze,
- 15) drogi lokalne,
- 16) drogi dojazdowe,
- 17) drogi dojazdowe do pól,
- 18) parking.

### § 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 obowiązuje:

- 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 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.**

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**

#### **§ 10.**

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**

#### **§ 11.**

1. Dla elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej – linia elektroenergetyczna 20 kV 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 - Pasikurów, 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**

#### **§ 12.**

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, dolesień, zadrzewień i zieleni urządzonej**

#### **§ 13.**

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** 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 obowiązuje:
  - 1) zakaz wznoszenia budynków,
  - 2) na terenach przyległych do terenów wód powierzchniowych, należy zachować pas terenu o szerokości 5 m od górnej krawędzi skarpy ciek wolny od nasadzeń.
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, a także z dróg poza obszarem planu poprzez drogi dojazdowe do pól.

#### **§ 14.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.RL, 2.RL, 3.RL, 4.RL** ustala się następujące przeznaczenie: lasy, dolesienia, zadrzewienia, ciek, 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 1.KD-L, 5.KD-D, 6.KD-D, a także z dróg poza obszarem planu poprzez drogi dojazdowe do pól.

#### **§ 15.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.DL, 2.DL, 3.DL** ustala się następujące przeznaczenie: dolesienia, zadrzewienia, ciek, wody powierzchniowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - 1) zakaz wznoszenia budynków,

- 2) dopuszcza się zalesienia z wyłączeniem cennych przyrodniczo obszarów położonych wzdłuż cieków wodnych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z drogi 5.KD-D, a także z dróg poza obszarem planu poprzez drogi dojazdowe do pól.

#### § 16.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się następujące przeznaczenie: zadrzewienia, ciek, wody powierzchniowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje: zakaz wznoszenia budynków.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: obsługa z drogi 5.KD-D oraz poprzez drogi dojazdowe do pól.

#### § 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZP, 2.ZP** ustala się następujące przeznaczenie: zieleni urządzonej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - 1) zakazuje się wznoszenia budynków z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2);
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów typu: miejsca odpoczynku, ścieżki piesze i rowerowe oraz obiekty małej architektury.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z drogi 5.KD-D.

### 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 międzywala 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) należy zapewnić dostęp do wód, urządzeń melioracyjnych, hydrotechnicznych i hydroenergetycznych odpowiednim służbom odpowiedzialnym za eksploatację i utrzymanie,
  - 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 z drogi 5.KD-D, a także z dróg poza obszarem planu poprzez drogi dojazdowe do pól.

#### § 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS, 6.WS, 7.WS, 8.WS, 10.WS, 12.WS, 13.WS, 14.WS, 16.WS** ustala się następujące przeznaczenie wody powierzchniowej, w tym rowy, kanały i ciek, urządzenia hydrologiczne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - 1) ustala się ochronę wód wraz z obudową 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **9.WS, 11.WS, 15.WS** ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych – rzeka Jeziorka, 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.

**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. 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.

§ 23.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.KD-L** (droga powiatowa nr 2055D) 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 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 24.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.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.

§ 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, parking.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających maksimum 48 m – jak na rysunku planu;
  - 2) chodnik, miejsca postojowe, 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.

### **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*