



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 listopada 2020 r.

Poz. 6051

UCHWAŁA NR XXIV/294/20 RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia 30 października 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zabór Wielki-fotowoltaika” w gminie Miękinia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 713) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XV/169/19 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zabór Wielki-fotowoltaika” w gminie Miękinia, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, uchwalonego uchwałą nr XXII/269/20 z dnia 31 sierpnia 2020 r. Rada Gminy Miękinia uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zabór Wielki-fotowoltaika” w gminie Miękinia, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu, stanowiącym załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

2. W planie nie określa się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

§ 2. 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 oraz wskazanych w ustaleniach dla terenu części nadziemnych budowli, linia ta nie dotyczy: gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków i innych podobnych elementów, które nie mogą wykraczać poza tę linię o więcej niż 2 m;
- 2) **obiekty do parkowania** - należy przez to rozumieć parking terenowy otwarty dla potrzeb obsługi przeznaczenia podstawowego;

- 3) **obiekty infrastruktury kanalizacyjnej** – należy przez to rozumieć szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe, 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, 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) **powierzchnia aktywna** – powierzchnia terenu, zajęta przez panele fotowoltaiczne, mierzona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi paneli fotowoltaicznych na powierzchnię terenu;
- 7) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia zabudowy budynków, określona w przepisach odrębnych w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- 8) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć funkcję terenu identyfikowaną przez obiekty z przeznaczeń terenu, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 9) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie;
- 10) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 11) **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.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załączniki nr 1 i 2 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, równoznaczne z granicami obszaru ujętego w ewidencji zabytków;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) symbole wydzielen wewnętrznych;
- 5) granice i obszar wydzielen wewnętrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) wymiarowanie linii zabudowy.

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 3 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 4 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) **farma fotowoltaiczna** - należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod lokalizację urządzeń i obiektów produkcji energii elektrycznej z instalacji ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 100kW wraz z niezbędnymi technologicznymi urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;

- 2) **infrastruktura drogowa** - należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod lokalizację placów, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, ciągów pieszko-rowerowych, ciągów rowerowych, obiektów do parkowania;
- 3) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację stacji transformatorowych, stacji gazowych, obiektów infrastruktury kanalizacyjnej, obiektów infrastruktury wodociągowej, obiektów i obszarów retencji i zagospodarowania wód opadowych.

2. W obszarze planu dopuszcza się zielen 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) dla infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy,
 - b) intensywności zabudowy,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 2) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy tej budowli do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 12 m - o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, przy czym nie dotyczy to budowli infrastruktury telekomunikacyjnej.

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

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w przedziale od 60° do 140°;
- 2) powierzchnia działki, z zastrzeżeniem pkt 4, nie może być mniejsza niż 5000 m²;
- 3) szerokość frontu działki z zastrzeżeniem pkt 4 nie może być mniejsza niż 250 m;
- 4) dla terenów dróg i infrastruktury technicznej obowiązuje:
 - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m.

§ 7. 1. Granice terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także granice ich stref ochronnych, związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu tożsame są z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1EF i 2EF.

2. Cały teren planu znajduje się w zasięgu obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w scenariuszu całkowitego zniszczenia obwałowania, przy wyznaczeniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%.

3. Dla istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, ustala się pas technologiczny, o szerokości 5 m (po 2,5 m od osi sieci), w którym nie dopuszcza się budynków lub budowli o wysokości powyżej 3 m i sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 m. Obowiązuje zapewnienie dostępu i dojazdu do linii i słupów.

4. Obowiązuje zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu.

§ 8. Na całym obszarze planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, tożsamą z obszarem objętym ewidencją zabytków archeologicznych. 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 rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się:

- a) z sieci wodociągowej,
 - b) beczkowsów;
- 3) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:
- a) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:
 - odprowadzenie siecią kanalizacji deszczowej,
 - odprowadzenie do rowów otwartych,
 - zastosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie przedmiotowej nieruchomości lub odprowadzenie czystych wód opadowych do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych siecią kanalizacji sanitarnej, lub do szczelnych zbiorników lub indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 5) obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła, tradycyjnych lub opartych na źródłach energii odnawialnej o mocy do 100kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 6) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się:
- a) z sieci gazowej,
 - b) zbiorników na gaz;
- 7) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) z ogniw fotowoltaicznych,
 - c) ze źródeł odnawialnych innych niż ogniwa fotowoltaiczne o mocy do 100kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 8) sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane, przy czym dopuszcza się remonty lub przebudowę istniejącej linii napowietrznej zarówno jako napowietrznej, jak i jej skablowanie;
- 9) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych;
- 10) linie kablowe telekomunikacji dopuszcza się jako podziemne lub wbudowane;
- 11) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów wytworzonych na obszarze planu obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.
2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 6 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.
3. W zakresie miejsc do parkowania ustala się:
- 1) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w liczbie co najmniej 1 miejsce postojowe na 5 stanowisk pracy, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami analogicznymi do wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych;

- 3) do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 1 zalicza się również miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w pkt 2;
- 4) dopuszcza się usytuowanie miejsc parkingowych o których mowa w pkt 1 i 2 na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenach przyległych dróg wewnętrznych o których mowa w ust. 2 pkt 1.

§ 10. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 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 10%.

§ 12. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1EF** i **2EF**

ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – farma fotowoltaiczna;
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura drogowa,
 - b) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nie dopuszcza się sytuowania budynków z pomieszczeniami na stały lub czasowy pobyt ludzi;
- 2) w wydzieleniach wewnętrznych, oznaczonych symbolem (LZ) obowiązują zadrzewienia;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, przy czym nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą również ograniczenia terenu dla usytuowania paneli fotowoltaicznych;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 1%;
- 5) udział powierzchni aktywnej w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 89%;
- 6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 10%;
- 7) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 0,01;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 1;
- 9) wysokość budynków, nie może przekraczać 6 m;
- 10) dopuszcza się dachy dowolne;
- 11) wysokość konstrukcji dla paneli fotowoltaicznych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji nie może być większa niż 6 m;
- 12) obowiązuje zastosowanie powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się od przyległych dróg oraz poprzez tereny przyległe.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

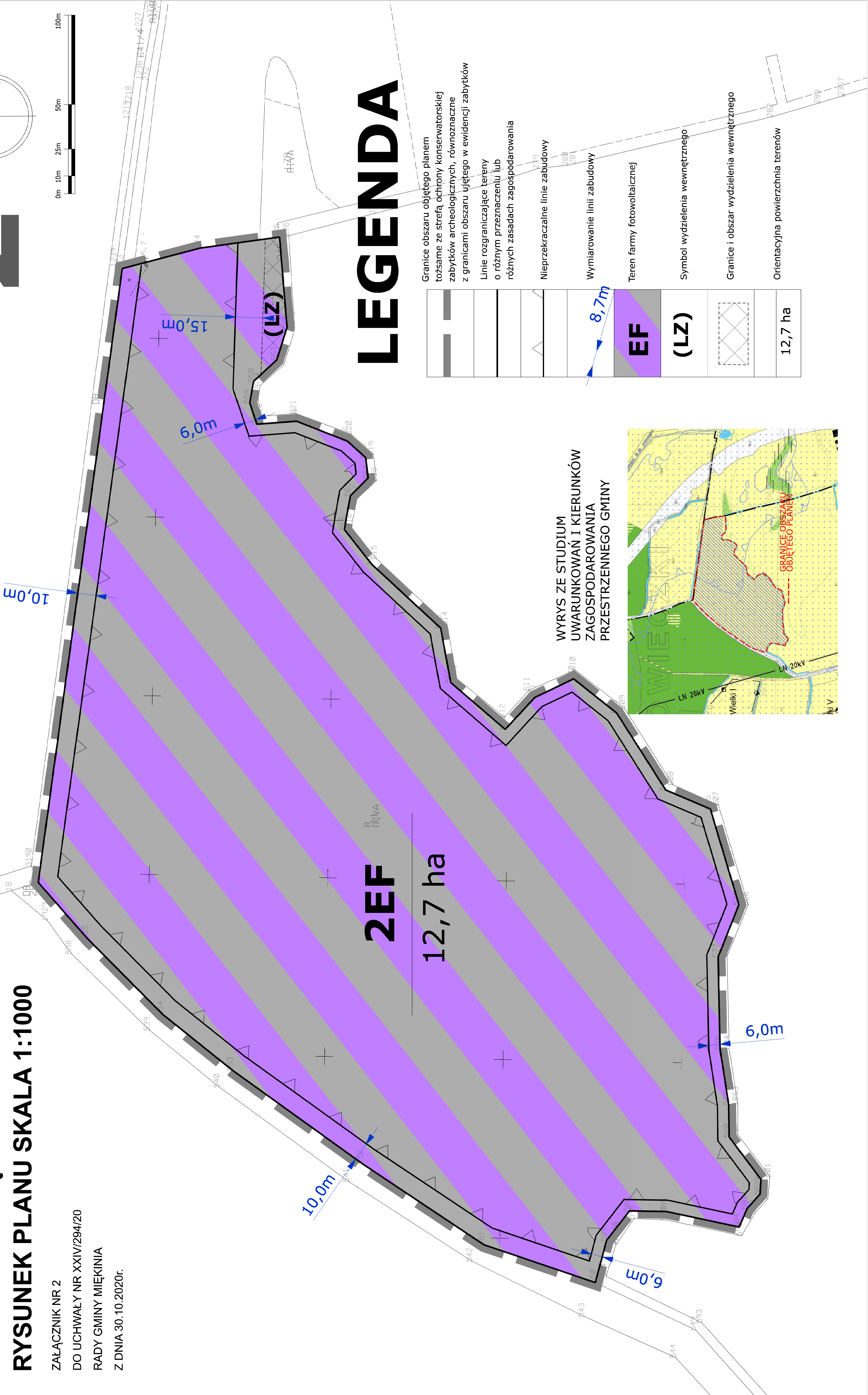
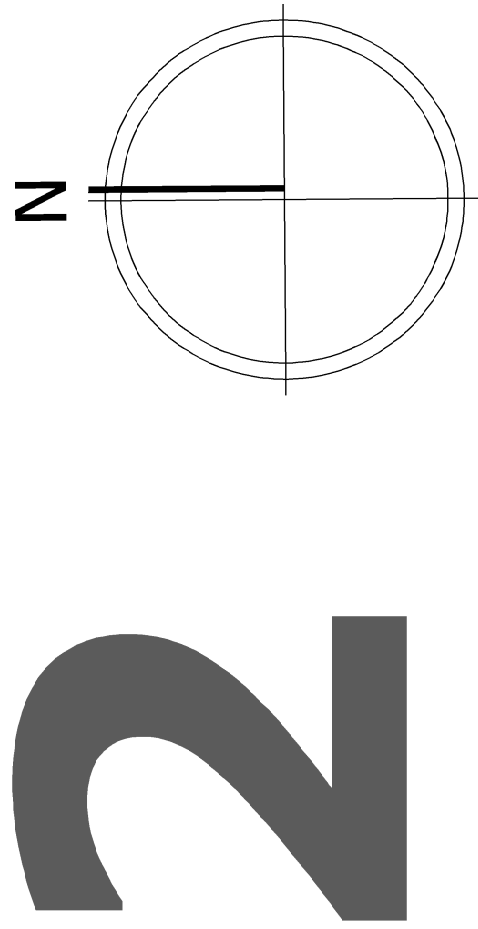
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Miękinia:
Adam Zaniewski



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"ZABÓR WIELKI - FOTOWOLTAIKA"
W GMINIE MIĘKINIA
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXIV/294/20
RADY GMINY MIĘKINIA
Z DNIA 30.10.2020r.

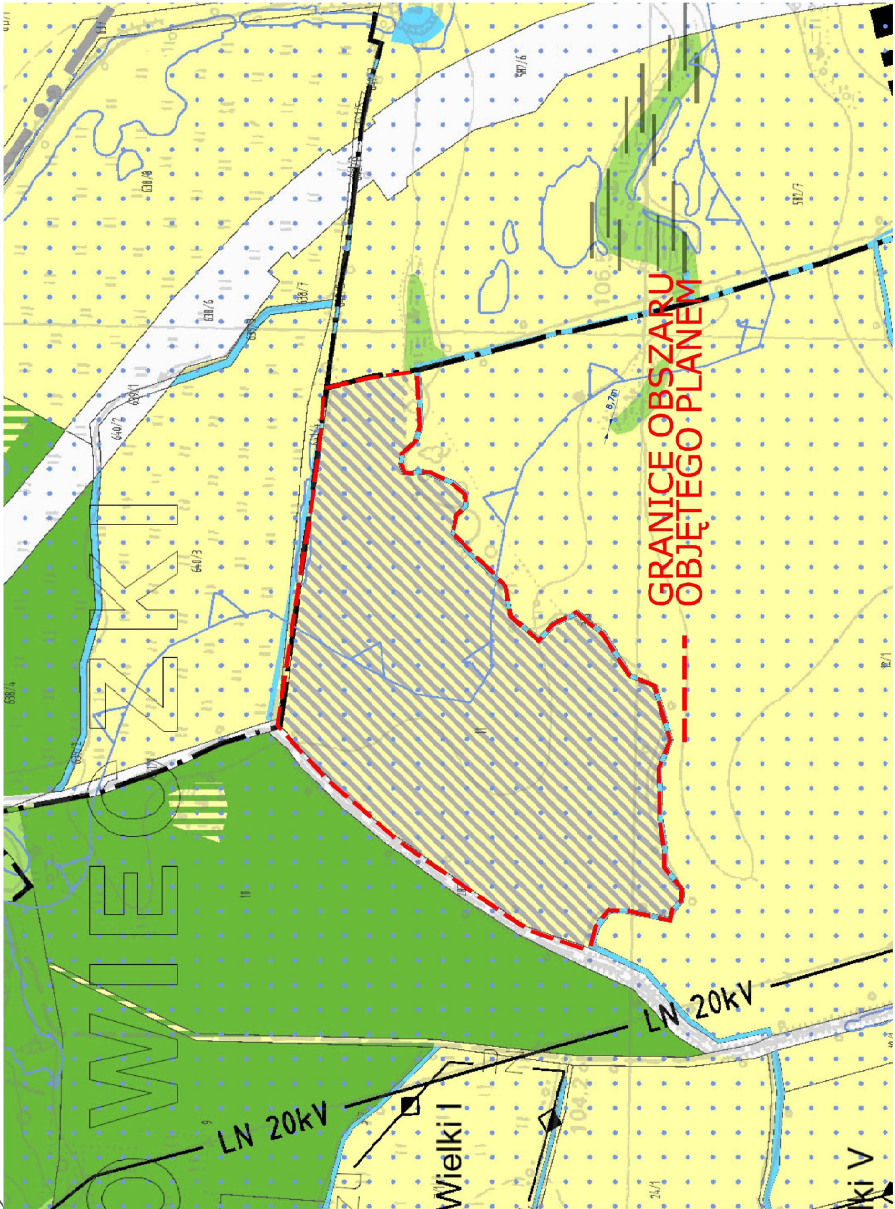


2EF
12,7 ha

LEGENDA

	Granice obszaru objętego planem tożsame ze strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, równoznaczne z granicami obszaru ujętego w ewidencji zabytków
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Wymiarowanie linii zabudowy
	Teren farmy fotowoltaicznej
	Symbol wydzielenia wewnętrznego
	Granice i obszar wydzielenia wewnętrznego
	Orientacyjna powierzchnia terenów
	12,7 ha

WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY



Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIV/294/20
Rady Gminy Miękinia
z dnia 30 października 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego**

Z uwagi na brak nieuwzględnionych uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zabór Wielki-fotowoltaika” w gminie Miękinia**, rozstrzygnięcia w przedmiocie rozpatrzenia uwag nie podejmuje się.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIV/294/20
Rady Gminy Miękinia
z dnia 30 października 2020 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 będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.