



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 kwietnia 2015 r.

Poz. 1577

UCHWAŁA NR VI/48/15 RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia 27 marca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krępace – Tektura” na obszarze w obrębie geodezyjnym Krępace w gminie Miękinia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 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 2015 r., poz. 199) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Miękinia nr XLVI/467/14 z dnia 29 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krępace – Tektura” na obszarze w obrębie geodezyjnym Krępace w gminie Miękinia, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia uchwalonego uchwałą Rady Gminy Miękinia nr XLV/460/14 z dnia 30 czerwca 2014 r., Rada Gminy Miękinia uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar w obrębie geodezyjnym Krępace w zakresie określonym na załączniku graficznym do ww. 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. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2 000, stanowiący załącznik nr 1.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi 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:

- 1) dla terenów AG w wysokości 10%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 0,01%.

§ 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 podstawowego;

- 3) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe dopuszczone do lokalizacji na danym terenie;
- 5) usługi komercyjne – funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa i oświaty, zdrowia, kultury i rekreacji, sportu i rekreacji, finansów i ubezpieczeń oraz siedziby: stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi;
- 6) obsługa komunikacji – usługi naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych;
- 7) aktywność gospodarcza – wszelka działalność gospodarcza związana z: produkcją, usługami komercyjnymi, rzemiosłem, przetwórstwem i magazynowaniem oraz obsługą komunikacji (w tym stacje paliw oraz naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych, bazy transportowe i spedycyjne);
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych nie będących obiektami małej architektury, miejscami do parkowania oraz uzbrojeniem terenu; linię tę przekroczyć mogą wysunięte zadania, przedsionki wejściowe, schody zewnętrzne, balkony, okapy, gzymsy, na odległość nie większą niż 1,8 m.

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) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony archeologicznej;
- 6) granica strefy ochronnej dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

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. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego 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) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów gospodarowania odpadami z wyjątkiem recyklingu nieorganicznego.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się w strefie ochrony archeologicznej, równoznacznej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, 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 zieleń urządzoną, ścieżki rowerowe oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) wzdłuż dróg publicznych zakaz budowy prefabrykowanych ogrodzeń betonowych z prefabrykowanych przęseł monolitycznych;
- 4) tablice reklamowe lokalizowane wzdłuż dróg publicznych powinny spełniać następujące wymogi:

- a) umieszczane na elewacji budynku nie mogą przekraczać powierzchni 5m²;
- b) wolno stojące nie mogą przekraczać 15 m².

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolem ZL zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) na obszarze objętym planem obowiązują, zgodnie z przepisami odrębnymi, nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych wynoszące od 210 m n.p.m. do 255 m n.p.m., określone w dokumentacji rejestrowej lotniska Wrocław – Strachowice;
- 3) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 2, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) dla gazociągu przesyłowego w/c DN 500 MOP 8,4 MPa relacji Gałów – Kiełczów, obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 8 m (po 4m licząc od osi gazociągu);
- 5) dla gazociągów przesyłowych w/c DN 300 PN 6,3 MPa relacji Szewce – Ołtaszyn i DN 200 PN 6,3 MPa relacji Wrocław – Obwodnica Południowa obowiązują strefy kontrolowane o szerokości 70 m (po 35m licząc od osi gazociągu);
- 6) w obrębie stref kontrolowanych, o których mowa w pkt 4 i 5, lokalizacja obiektów terenowych oraz sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci uzbrojenia terenu;
- 4) sieci infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemnie;
- 5) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 8 m, na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe nie mniejsze niż 12,5 m x 12,5 m.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się lokalne oczyszczalnie ścieków oraz szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b–d,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód, o których mowa w lit a, do rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla każdej nieruchomości wymóg realizacji zbiorników retencyjnych na wodę opadową i roztopową,
 - d) dopuszcza się organizowanie zbiorczych zbiorników retencyjnych, o których mowa w lit. c, dla kilku nieruchomości,
 - e) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika,
 - f) 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) dopuszcza się dostawę energii z odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
 - c) rozbudowę i budowę nowych linii elektroenergetycznych 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) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;

- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą – zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła oraz z odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
 - a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową,
 - c) dopuszcza się obiekty nadawczo – odbiorcze telekomunikacji;
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami AG:
 - 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 60° do 90°;
- 2) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 1 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 0° do 90°.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami AG1 i AG2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny aktywności gospodarczej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzonej i izolacyjnej,
 - b) wody powierzchniowej,
 - c) ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100kW,
 - d) przekaźniki telefonii komórkowej,
 - e) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 4,
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,
 - c) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) na terenie AG1 wysokość nie może przekroczyć:
 - zabudowy usługowej i administracyjno-socjalnej – 18 m,
 - zabudowy stacji paliw – 10 m,
 - obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 20 m,
 - e) na terenie AG2 wysokość nie może przekroczyć:
 - zabudowy usługowej i administracyjno-socjalnej – 18 m,
 - zabudowy stacji paliw – 10 m,
 - obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 40 m,
 - f) dopuszcza się urządzenia techniczne nie wyższe niż 50 m,
 - g) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż: 2 stanowiska na 10 zatrudnionych oraz 1 stanowisko na 30 m² p. u. usług w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem lit i;
 - i) dla obiektów usługowych przekraczających 100 m² p. u. usług obowiązek podwojenia liczby miejsc do parkowania obliczonych na podstawie ustaleń lit. h,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) od 20 m do 30 m od linii rozgraniczającej drogi KDGP1 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ1,
 - c) 8 m od linii rozgraniczającej ulicy Kwiatowej,
 - d) 6 m od dróg wewnętrznych nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi,

- e) 15m od linii rozgraniczających ZL1, ZL2 i ZL3,
- f) 20m od wschodniej granicy obszaru objętego planem – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. 1 Dla terenów oznaczonych symbolami od ZL1 do ZL3 ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami G1 i G2 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny gazonnictwa.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, należy ogrodzić.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDGP1 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną kl. GP.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania;
- 2) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDZ1 ustala się przeznaczenie podstawowe 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 oznaczonego symbolem KDW1 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę wewnętrzną.

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

Rozdział 4

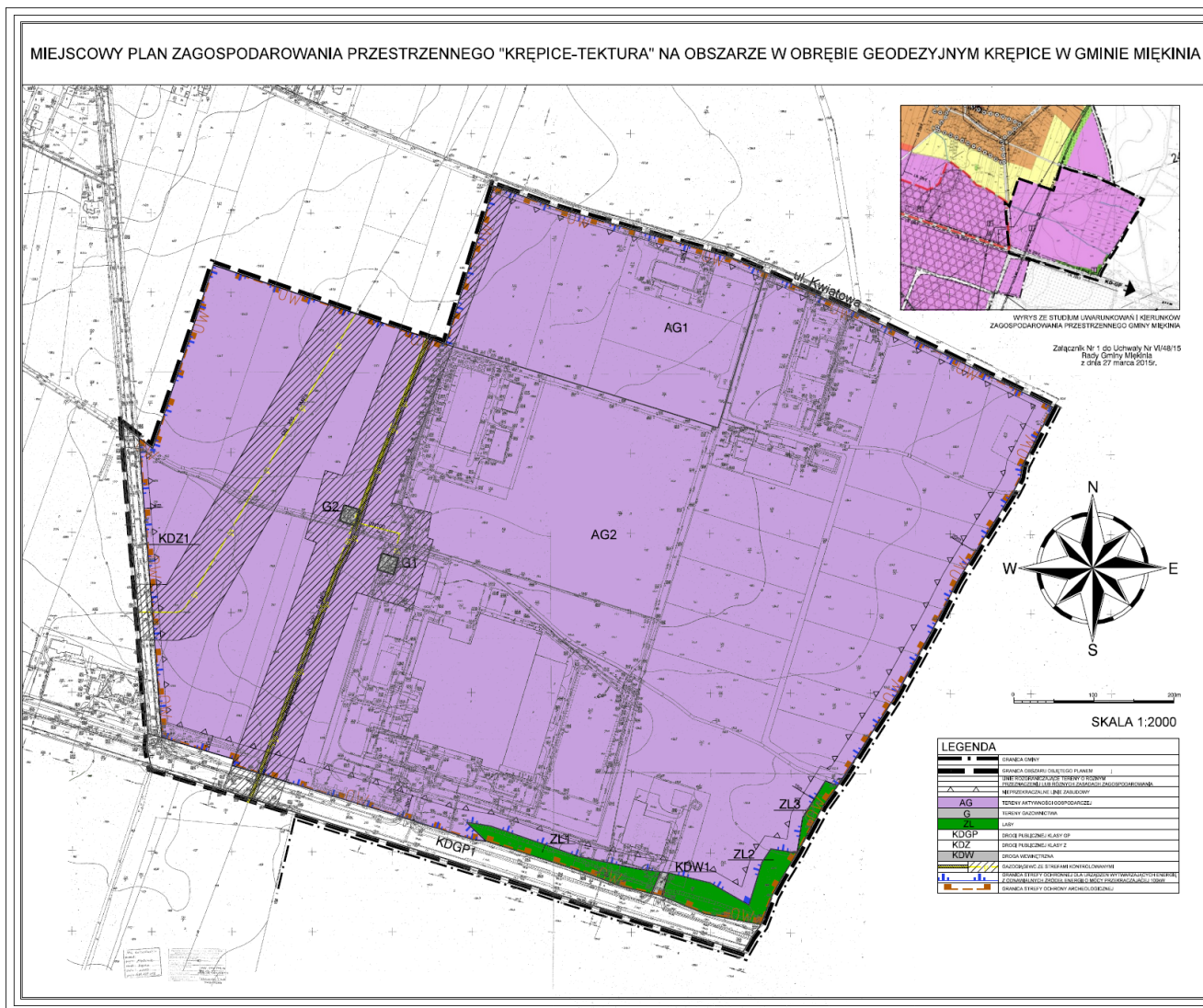
Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

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

Przewodniczący Rady Gminy Miękinia:
A. Zaniewski

Załącznik nr 1 do uchwały nr VI/48/15
Rady Gminy Miękinia z dnia 27 marca
2015 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr VI/48/15
Rady Gminy Miękinia z dnia 27 marca
2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„KRĘPICE – TEKTURA” NA OBSZARZE W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KRĘPICE
W GMINIE MIĘKINIA**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag, 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 2015 r., poz. 199).

Załącznik nr 3 do uchwały nr VI/48/15
Rady Gminy Miękinia z dnia 27 marca
2015 r.

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

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krępice – Tektura” na obszarze w obrębie geodezyjnym Krępice w gminie Miękinia nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.