



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 czerwca 2017 r.

Poz. 2768

UCHWAŁA NR XXXI/284/17 RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia 31 maja 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzezinka Średzka - Czystopole

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), w związku z uchwałą nr XI/97/15 Rady Gminy Miękinia z dnia 25 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzezinka Średzka - Czystopole oraz uchwałą nr XXVI/229/16 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 grudnia 2016 r. zmieniającą uchwałę nr XI/97/15 Rady Gminy Miękinia z dnia 25 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzezinka Średzka - Czystopole, po stwierdzeniu, iż projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miękinia wprowadzonego uchwałą nr XLV/460/14 z dnia 30 czerwca 2014 r., Rada Gminy Miękinia uchwała co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Brzezinka Średzka - Czystopole, w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 4 w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 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) granice udokumentowanych złóż kopalin (kruszywo naturalne);
- 4) budynek wpisany do ewidencji zabytków;
- 5) granica strefy "K" ochrony konserwatorskiej;
- 6) obowiązująca linia zabudowy;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) rodzaj przeznaczenia terenu oznaczony symbolem: PE/ML, PE/WS, PE/KDW, MN/U, MN, ZN, R, KDW.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne i regulacyjne.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku usługowo - mieszkalnym – należy przez to rozumieć budynek usługowy z możliwością wydzielenia maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych;
- 2) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć towarzyszące niezbędne urządzenia budowlane, dojścia i dojazdy do budynków i innych obiektów, zjazdy na działki;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi znajdować się zasadnicza ściana budynku o funkcji podstawowej; linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla innych budynków towarzyszących; wyznaczona obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku; wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu mogący być traktowany jako towarzyszący zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu;
- 8) powierzchni zabudowy budynków – należy przez to rozumieć powierzchnię pod nadziemnymi częściami budynków, mierzoną po zewnętrznym ich obrysie;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 10) urządzonych miejscach wypoczynku – należy przez to rozumieć ogólnodostępne miejsca wyposażone w obiekty małej architektury, przystosowane do palenia ognisk, grillowania, place i ścieżki spacerowe, place zabaw dla dzieci.

§ 5. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) **tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw oraz jej obsługi** – tereny przeznaczone pod działalność wydobywczą z możliwością lokalizacji budowli, instalacji i urządzeń technologicznych;
- 2) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami i wiatami gospodarczymi i garażowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 3) **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowo - mieszkalnych, budynków usługowych wraz z towarzyszącymi budynkami i wiatami gospodarczymi i garażowymi, infrastrukturą towarzyszącą,

parkingami, ciągami pieszymi i rowerowymi oraz urządzonymi miejscami wypoczynku, o których mowa w § 4 pkt 10;

- 4) **tereny rekreacji indywidualnej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków rekreacji indywidualnej wraz z towarzyszącymi budynkami i wiatami gospodarczymi i garażowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 5) **tereny i obiekty związane z rekreacją wodną** – plaże, pomosty, przystanie, hangary na sprzęt pływający, niekubaturowe obiekty sportowo – rekreacyjne wraz z towarzyszącymi budynkami administracyjnymi i socjalnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą, a także ścieżki piesze i rowerowe;
- 6) **tereny zieleni nieurządzonej** – strefa nadbrzeżna zbiornika wodnego oraz plaże;
- 7) **tereny zieleni urządzonej** – zieleń o charakterze parkowym, skwery, zieleńce;
- 8) **tereny rolnicze** – tereny gruntów ornych, łąk i pastwisk, z możliwością lokalizacji urządzeń melioracyjnych oraz dróg transportu rolnego;
- 9) **tereny wód powierzchniowych** – tereny zbiorników wodnych wraz ze strefą brzegową;
- 10) **tereny dróg wewnętrznych** – tereny przeznaczone pod lokalizację dróg wewnętrznych.

2. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania terenu, wyszczególnione w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu:

- 1) **urządzenia wodne** - zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) **infrastruktura techniczna** (dystrybucyjna lub przesyłowa) - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny:
 - a) oznaczony symbolem MN – zaliczony do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) oznaczone symbolem PE/ML – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej po zakończeniu działalności związanej z powierzchnią eksploatacją kruszyw oraz wprowadzeniu zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - c) oznaczony symbolem MN/U – zaliczony do terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 15,0 m od ściany lasu;
- 3) w terenie oznaczonym symbolem MN/U dopuszcza się usługi: gastronomiczne, hotelarskie, handlowe oraz związane z serwisem, przechowywaniem i wypożyczaniem sprzętu pływającego;
- 4) ustala się zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych;
- 5) ustala się zakaz stałego składowania, w granicach terenu górniczego, odpadów i paliw płynnych;
- 6) tereny, za wyjątkiem terenów związanych z powierzchnią eksploatacją kruszyw, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi, należy utwardzić i skanalizować, a wody opadowe zanieczyszczone tymi substancjami należy oczyścić na terenie inwestora przed zrzutem do odbiornika;
- 7) eksploatacja kruszywa nie może powodować pogorszenia warunków mających wpływ na zdrowie człowieka, do których należą: ponadnormatywne zanieczyszczenia gruntu i wód powierzchniowych związkami ropopochodnymi, emisja hałasu i zapylenie związane z transportem urobku.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla budynku wpisanego do ewidencji zabytków, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) należy zachować bryłę, kształt i geometrię dachu,
 - b) należy zachować klinkierowe lica ścian zewnętrznych, podziały, rozmieszczenie, kształt i rozmiary otworów, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
 - c) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć, historyczny detal architektoniczny oraz dekorację ścian,
 - d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
 - e) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego - dachówka karpiówka w kolorze ceglastym,
 - f) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektu;
- 2) ustala się wyznaczoną na rysunku planu strefę "K" ochrony konserwatorskiej, w granicach której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzenno –architektonicznej w zakresie rozplanowania, skali, ukształtowania bryły oraz nawiązywać formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - b) w zakresie geometrii dachów obowiązują ustalenia określone w § 14 ust. 4 pkt 4 lit. f,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji dominant architektonicznych.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów oraz terenów górniczych, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się ochronę, znajdujących się w granicach opracowania planu, obszarów udokumentowanych złóż: "Brzezinka Średzka Plaża", "Brzezinka Średzka", "Pisarzowice" Pole A oraz "Pisarzowice" Pole B, polegającą na zakazie lokalizacji zabudowy niezwiązanej z powierzchnią eksploatacją kruszyw, do czasu zakończenia działalności górniczej;
- 2) wskazuje się ustanowiony teren górniczy "Brzezinka Średzka - Plaża I", na obszarze którego obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
 - a) w terenach określonych symbolami PE/ML – 600 m²,
 - b) w pozostałych terenach – 700 m²;
- 2) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 90° z tolerancją do 20°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt od 1 do 3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w pasie technologicznym przesyłowej linii elektroenergetycznej 400kV relacji Czarna – Pasikowice, o szerokości 100 m - po 50 m od osi linii w obu kierunkach, obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - c) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni przekraczającej 3,0 m pod linią oraz w odległości do 16 m od osi linii w obu kierunkach;

- 2) prowadzenie eksploatacji kruszyw nie może prowadzić do podtopienia lub zalania sąsiednich obszarów leśnych oraz negatywnie wpłynąć na stan sąsiednich drzewostanów;
- 3) rozwiązania technologiczne inwestycji lokalizowanych na obszarze planu, powinny uwzględniać położenie na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie infrastruktury technicznej przesyłowej, dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400kV, w istniejącym przebiegu linii;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej dystrybucyjnej:
 - a) na obszarze planu, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1R, dopuszcza się budowę nowych oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dystrybucyjnej, przy czym nowe sieci oraz odcinki rozbudowywanych istniejących sieci, należy realizować jako sieci podziemne,
 - b) w terenie oznaczonym symbolem 1R dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dystrybucyjnej związanej z zaopatrzeniem w wodę oraz zagospodarowaniem ścieków bytowych;
- 3) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - docelowo ustala się sposób zaopatrzenia budynków w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami określonymi w prawie energetycznym,
 - dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz,
 - d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w zakresie łączności publicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w tym przepisów ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi,
 - e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
 - ustala się sposób odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - dopuszcza się rozwiązania indywidualne - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach działki lub odprowadzić do innych odbiorników,
 - f) w zakresie zagospodarowania odpadów:
 - ustala się sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów,

g) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło: do ogrzewania budynków ustala się wymóg stosowania technologii opartych na: energii elektrycznej, gazie, oleju opałowym, odnawialnych źródłach energii w postaci kolektorów słonecznych instalowanych indywidualnie oraz na paliwach o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze w tym węgla - przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym obszaru objętego planem:
 - a) obowiązują następujące sposoby wywozu wydobytego kruszywa:
 - transportem drogowym,
 - transportem kolejowym – dowóz kruszywa do stacji kolejowej w Brzezince Średzkiej transportem drogowym lub taśmociągowym,
 - b) po zakończeniu działalności związanej z powierzchnią eksploatacją kruszyw, obszar objęty planem powiązany będzie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę IKDW;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, drogowych obiektów inżynierskich, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zieleni przydrożnej, zjazdów oraz obiektów małej architektury;
- 3) za zgodne z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg: miejsc postojowych, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;
- 4) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż:
 - a) dla nowych budynków mieszkalnych: 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal mieszkalny, a w przypadku realizacji w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 30m² powierzchni lokalu użytkowego,
 - b) dla budynków rekreacji indywidualnej: 1 stanowisko postojowe przypadające na każdy budynek,
 - c) dla budynków usługowych:
 - o powierzchni użytkowej usług nieprzekraczającej 100 m²: 1 stanowisko postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - o powierzchni użytkowej usług przekraczającej 100 m²: 2 stanowiska postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - d) dla budynków usługowo - mieszkalnych: dla funkcji usługowej analogicznie jak w lit. c, dla funkcji mieszkalnej - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal mieszkalny;
- 5) na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy wyznaczać analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się następujący sposób realizacji miejsc postojowych:
 - a) w przypadku nowych budynków mieszkalnych oraz budynków rekreacji indywidualnej - jako stanowiska zewnętrzne lub garażowe,
 - b) w przypadku budynków usługowych oraz usługowo - mieszkalnych - jako stanowiska zewnętrzne, garażowe lub w formie parkingów.

§ 13. W zakresie granic obszarów wymagających rekultywacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) po zakończeniu działalności związanej z powierzchnią eksploatacją kruszyw, obowiązuje rekultywacja terenu w kierunku wodnym lub rekreacyjnym;
- 2) dopuszcza się częściowe wypełnienie wyrobiska poeksploatacyjnego masami ziemnymi i skalnymi powstałymi w wyniku działalności wydobywczej na obszarze planu.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 14.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1PE/ML** do **7PE/ML**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) **tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw oraz jej obsługi,**
 - b) po zakończeniu działalności związanej z powierzchnią eksploatacją kruszyw, docelowo - **tereny rekreacji indywidualnej;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) urządzenia wodne,
 - b) infrastruktura techniczna dystrybucyjna,
 - c) po zakończeniu działalności związanej z powierzchnią eksploatacją kruszyw dopuszcza się:
 - tereny i obiekty związane z rekreacją wodną,
 - tereny zieleni urządzonej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych związanych z lokalizacją obiektów rekreacji indywidualnej, wynoszącą 600 m²,
 - b) ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 1PE/ML w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2PE/KDW, w odległości od 3,0 m do 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1PE/KDW oraz jako zgodną z granicą pasa technologicznego przesyłowej linii elektroenergetycznej 400kV,
 - w terenie 2PE/ML w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1PE/KDW oraz w odległości 12,0 m od południowo - wschodniej oraz wschodniej strony,
 - w terenie 3PE/ML w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 4PE/KDW,
 - w terenie 4PE/ML w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 4PE/KDW,
 - w terenie 5PE/ML w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDW oraz jako zgodną z granicą pasa technologicznego przesyłowej linii elektroenergetycznej 400kV,
 - w terenie 6PE/ML w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDW oraz odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1PE/KDW,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,05,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,3,
 - e) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) ustala się maksymalną powierzchnię całkowitą budynku rekreacji indywidualnej wynoszącą 200 m²,
 - g) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki rekreacji indywidualnej należy realizować do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,

- b) ustala się maksymalną wysokość budynków rekreacji indywidualnej wynoszącą 9,0 m,
- c) ustala się maksymalną wysokość budynków i wiat garażowych i gospodarczych wynoszącą 5,5 m,
- d) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1PE/WS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) **teren powierzchniowej eksploatacji kruszyw oraz jej obsługi,**

b) po zakończeniu działalności związanej z powierzchniową eksploatacją kruszyw, docelowo - **teren wód powierzchniowych;**

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) urządzenia wodne,

b) infrastruktura techniczna dystrybucyjna,

c) infrastruktura techniczna przesyłowa - istniejąca elektroenergetyczna sieć 400kV,

d) po zakończeniu działalności związanej z powierzchniową eksploatacją kruszyw dopuszcza się tereny i obiekty związane z rekreacją wodną;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna dystrybucyjna;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą: - 700 m² - w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,

- 450 m² - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej,

b) ustala się oznaczoną na rysunku planu obowiązującą linię zabudowy w odległości od 15,0 m do 17,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu,

c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,05,

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,6,

e) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 30 % powierzchni działki budowlanej,

f) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 40 % powierzchni działki budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne należy realizować w układzie wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym,

b) budynki mieszkalne należy projektować do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,

c) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych wynoszącą 10,0 m,

d) ustala się maksymalną wysokość budynków i wiat garażowych i gospodarczych wynoszącą 5,5 m,

- e) w przypadku zabudowy bliźniaczej oraz szeregowej, ustala się obowiązek stosowania tego samego poziomu okapu dachu, wysokości kalenicy, kąta nachylenia połaci dachu oraz jego kolorystyki,
- f) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem, w przypadku przebudowy dachu, zachowania dotychczasowego kąta nachylenia głównych połaci.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) infrastruktura techniczna dystrybucyjna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą: - 700 m² - w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oraz zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - 450 m² - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 1,5 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDW (w tym zgodnie z linią elewacji istniejącej zabudowy),
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,05,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,6,
 - e) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - g) ustala się obowiązek lokalizacji w liniach rozgraniczających terenu ogólnodostępnego parkingu oraz urządzonego miejsca wypoczynku, o którym mowa w § 4 pkt 10;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne należy realizować w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) budynki mieszkalne, usługowo - mieszkalne oraz usługowe należy projektować do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - c) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych, usługowo - mieszkalnych oraz usługowych wynoszącą 10,0 m,
 - d) ustala się maksymalną wysokość budynków i wiat garażowych i gospodarczych wynoszącą 5,5 m,
 - e) w przypadku zabudowy bliźniaczej ustala się obowiązek stosowania tego samego poziomu okapu dachu, wysokości kalenicy, kąta nachylenia połaci dachu oraz jego kolorystyki,
 - f) ustala się geometrię dachów budynków mieszkalnych, usługowo - mieszkalnych, usługowych, garażowych i gospodarczych - dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówko podobnym.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) infrastruktura techniczna przesyłowa - istniejąca elektroenergetyczna sieć 400kV,
 - b) w terenie 1R - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dystrybucyjnej - kanalizacji sanitarnej i wodociągowej,
 - c) w terenach 2R i 3R - infrastruktura techniczna dystrybucyjna,
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz budowli związanych z rolnictwem.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1ZN** do **6ZN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zieleni nieurządzonej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna dystrybucyjna.

7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1PE/KDW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) **teren powierzchniowej eksploatacji kruszyw oraz jej obsługi**,
 - b) po zakończeniu działalności związanej z powierzchniową eksploatacją kruszyw, docelowo - **teren dróg wewnętrznych**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) infrastruktura techniczna przesyłowa - istniejąca elektroenergetyczna sieć 400kV,
 - b) infrastruktura techniczna dystrybucyjna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających – od 8,0 m do 28,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w rejonie skrzyżowania z drogą 1KDW obowiązuje zachowanie trójkąta widoczności o wymiarach 5,0 m x 5,0 m.

8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2PE/KDW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) **teren powierzchniowej eksploatacji kruszyw oraz jej obsługi**,
 - b) po zakończeniu działalności związanej z powierzchniową eksploatacją kruszyw, docelowo - **teren dróg wewnętrznych** (poszerzenie);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna dystrybucyjna;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 2,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w rejonie skrzyżowania z drogą 3KDW obowiązuje zachowanie trójkąta widoczności o wymiarach 5,0 m x 5,0 m.

9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3PE/KDW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) **teren powierzchniowej eksploatacji kruszyw oraz jej obsługi**,
 - b) po zakończeniu działalności związanej z powierzchniową eksploatacją kruszyw, docelowo - **teren dróg wewnętrznych**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna dystrybucyjna;

3) zasady i standardy urządzania terenu:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,0 m,
- b) w rejonie skrzyżowania z drogą 4PE/KDW obowiązuje zachowanie trójkąta widoczności o wymiarach 5,0 m x 5,0 m.

10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4PE/KDW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) **teren powierzchniowej eksploatacji kruszyw oraz jej obsługi,**
- b) po zakończeniu działalności związanej z powierzchniową eksploatacją kruszyw, docelowo - **teren dróg wewnętrznych;**

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna dystrybucyjna;

3) zasady i standardy urządzania terenu:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
- b) teren zakończony placem do zawracania o wymiarach 16,0 m x 12,0 m.

11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren dróg wewnętrznych;**

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) infrastruktura techniczna przesyłowa - istniejąca elektroenergetyczna sieć 400kV,
- b) infrastruktura techniczna dystrybucyjna;

3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 8,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren dróg wewnętrznych** - poszerzenie;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna dystrybucyjna;

3) zasady i standardy urządzania terenu:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 2,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) w rejonie skrzyżowania z drogą 3KDW obowiązuje zachowanie trójkąta widoczności o wymiarach 5,0 m x 5,0 m.

13. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3KDW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren dróg wewnętrznych;**

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna dystrybucyjna;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,0 m.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, PE/ML;

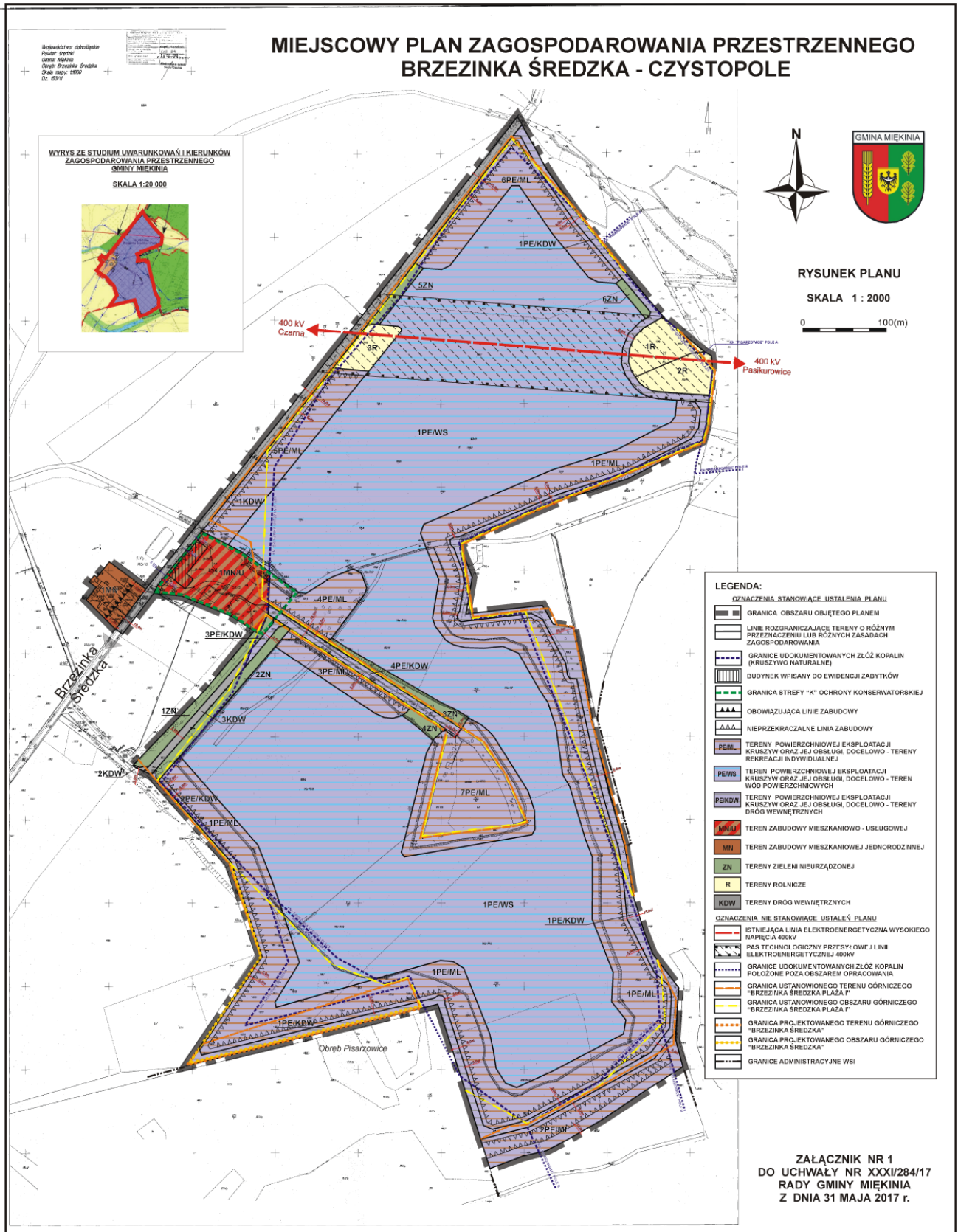
2) 0,1% dla pozostałych terenów.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

§ 17. 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 XXXI/284/17
 Rady Gminy Miękinia z dnia 31 maja 2017 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/284/17
Rady Gminy Miękinia z dnia 31 maja 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRZEZINKA ŚREDZKA - CZYSTOPOLE**

Ze względu na brak uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, 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 2016 r., poz. 778 z późn. zm.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/284/17
Rady Gminy Miękinia z dnia 31 maja 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM
PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRZEZINKA ŚREDZKA - CZYSTOPOLE,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

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.