



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 maja 2019 r.

Poz. 3032

UCHWAŁA NR VII/83/19 RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia 26 kwietnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Lutynia w gminie Miękinia część „K” w rejonie ul. Polnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Miękinia nr XXXIX/388/18 z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Lutynia w gminie Miękinia część „K” w rejonie ul. Polnej, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, Rada Gminy Miękinia uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar w obrębie geodezyjnym Miękinia część „K” w rejonie ul. Polnej, 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak przestrzeni publicznej;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak takiej potrzeby.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1: 1000, 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 w wysokości 30% dla terenów 1MN, 2MN, 3MN oraz w wysokości 0,1% dla pozostałych terenów.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 2) przeznaczenie terenu – przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków;
- 4) ogrody deszczowe - nasadzenia roślin w gruncie bądź pojemniku, które usuwają zanieczyszczenia z przepływającej wody deszczowej zbieranej z powierzchni dróg, placów lub dachów.

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) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej „OW” - ochrony zabytków archeologicznych.

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. 1. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają ustalenia 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) dla obejmującego cały obszar objęty planem GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” obowiązuje w strefie zasilania ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami UP jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 5) zakaz lokalizowania obiektów gospodarowania odpadami.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, obowiązują wymogi przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, wymogi określa się: ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (ze względu na prawidłowe funkcjonowanie lotniska Wrocław – Strachowice), zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 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) sieci infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemnie;
- 4) 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: zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków siecią kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód, o których mowa w lit a, na własny teren nieutwardzony zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się gromadzenie wód w tzw. „ogrodach deszczowych”;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się dostawę energii z odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - 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;
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
 - 800 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - 500 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej:
 - 20 m dla zabudowy wolno stojącej,

- 18 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 90°;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem UP:
- 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°;
- 3) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 90°.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN, 2MN, 3MN ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m,
 - e) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 35° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorach czerwieni, czerni, grafitu,
 - f) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 0° - 45°,
 - g) w przypadku realizacji zespołu co najmniej 4 budynków jednorodzinnych wg jednego projektu budowlanego, dopuszcza się dachy płaskie,
 - h) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) oraz blachy trapezowej jako materiałów okładzinowych,
 - i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 30m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
- a) 13 m południowej granicy terenu,
 - b) 6 m od pozostałych granic terenu,
 - c) 4 m od drogi oznaczonej symbolem 1KDW,
 - d) 6 m od linii rozgraniczających z terenami 1KDP i 2KDP;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, która posiada inne niż ustalone w pkt. 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu:

- a) remont i przebudowę do istniejących parametrów,
- b) rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt. 1.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UP ustala się przeznaczenie na zabudowę usługową z zakresu usług publicznych – żłobek, przedszkole, inne funkcje oświatowe lub opieki i ochrony zdrowia.

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,8,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać – 10 m,
 - e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie połąci dachowych od 30⁰ do 45⁰ pokrycie dachówką ceramiczną lub betonową w kolorach czerwieni, lub czerni, grafitu,
 - f) na elewacjach wymóg stosowania kolorów nawiązujących do historycznej kolorystyki elewacji,
 - g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 30m² powierzchni użytkowej usług, oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 8 m od południowej granicy terenu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających z terenem oznaczonym 2KDP.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW ustala się przeznaczenie na drogę wewnętrzną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, - teren przeznaczony na poszerzenia drogi przyległej do granicy planu;
- 2) dopuszcza się w granicach terenu realizację parkingów i miejsc postojowych.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDP i 2KDP ustala się przeznaczenie na ciągi piesze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla ciągu 1KDP 5 m;
- 2) dla ciągu 2KDP 3 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

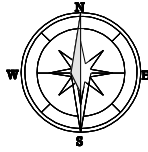
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

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

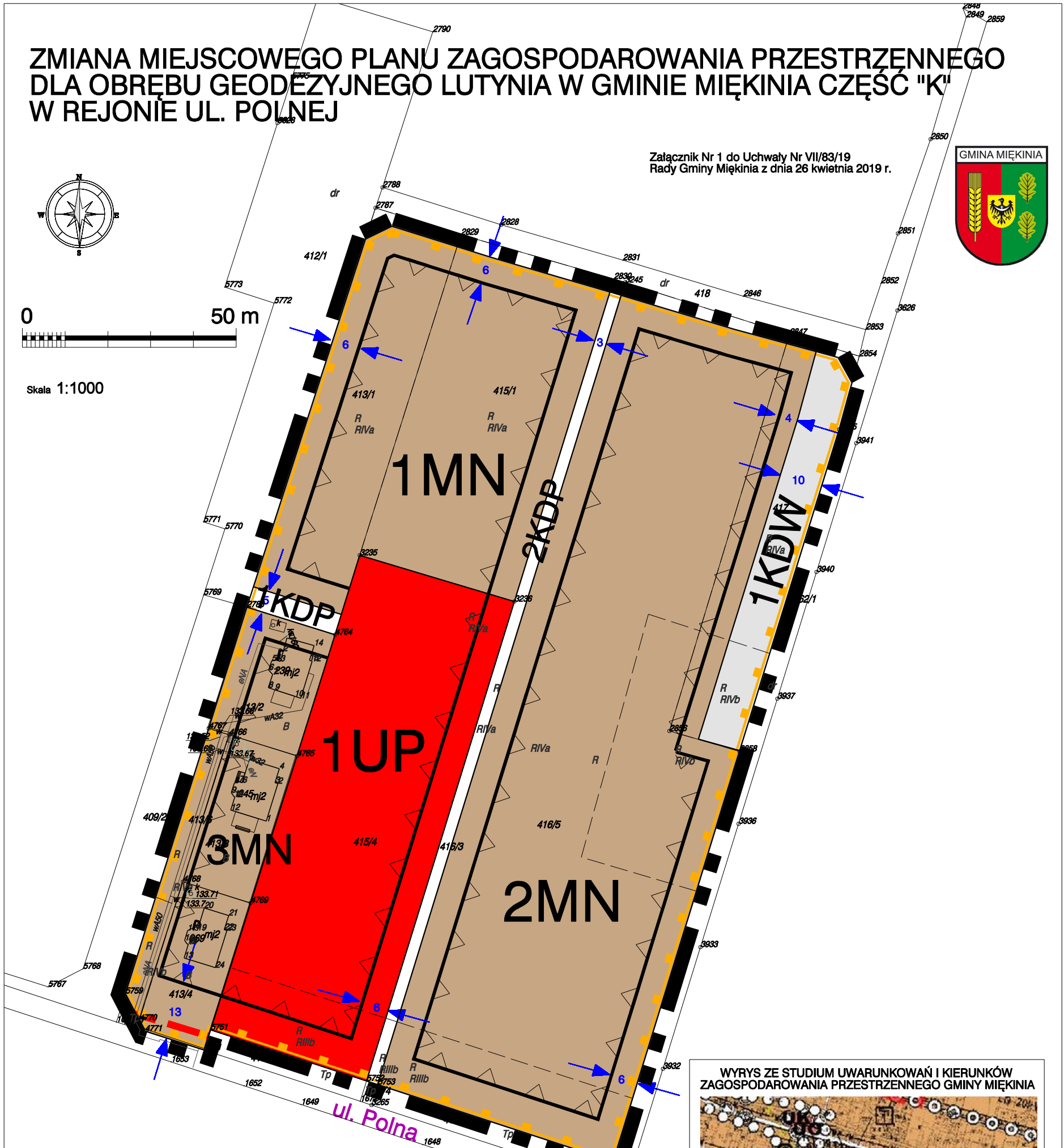
Przewodniczący Rady Gminy Miękinia:
A. Zaniewski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO LUTYNIA W GMINIE MIĘKINIA CZĘŚĆ "K" W REJONIE UL. POLNEJ

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/83/19 Rady Gminy Miękinia z dnia 26 kwietnia 2019 r.



Skala 1:1000



LEGENDA:

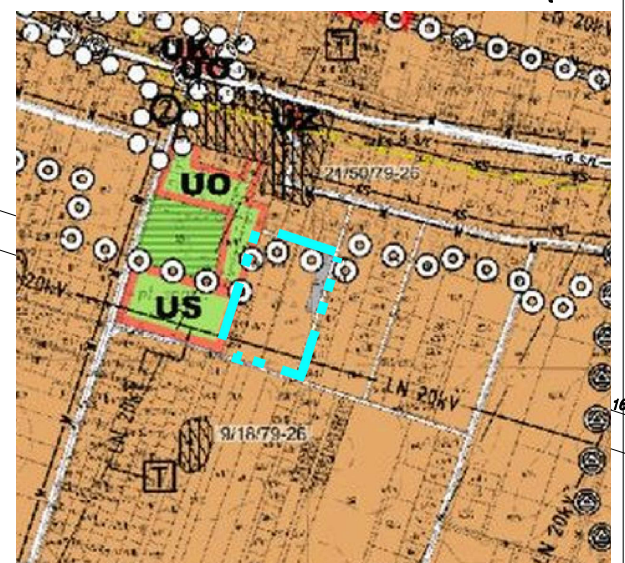
OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	UP TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
	KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	KDP CIĄGI PIESZE
	STREFA "OW" OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH, RÓWNOZNACZNA Z OBSZAREM UJĘTYM W WYKAZIE ZABYTKÓW

OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	OZNACZENIA WSKAZUJĄCE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW PLANU

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘKINIA



UCHWAŁA NR IV/36/19 RADY GMINY MIĘKINIA z dnia 25 stycznia 2019 r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr VII/83/19
Rady Gminy Miękinia
z dnia 26 kwietnia 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Lutynia w gminie Miękinia część „K” w rejonie ul. Polnej

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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr VII/83/19

Rady Gminy Miękinia

z dnia 26 kwietnia 2019 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Lutynia w gminie Miękinia część „K” w rejonie ul. Polnej wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy. Inwestycje, 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.