

UCHWAŁA NR XIX/183/08
Rady Gminy Miękinia
z dnia 31 stycznia 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Wróblowice, w granicach określonych na rysunku planu - załączniku nr 1 do uchwały.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku 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.) oraz w związku z uchwałą Nr XVI/113/04 Rady Gminy Miękinia z dnia 29 stycznia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Wróblowice uchwała się, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEDMIOT UCHWAŁY

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Wróblowice w granicach określonych na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały, zwany dalej planem.

§ 2

1. Integralnymi częściami planu są:
 - 1) tekst planu – stanowiący treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunek planu– stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowi załącznik nr 2 do uchwały;
3. 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 3 do uchwały.

§ 3

Plan zawiera ustalenia tekstowe i rysunkowe. Ustalenia tekstowe składają się z ogólnych i szczegółowych. Ustalenia tekstowe ogólne obowiązują dla całego obszaru objętego planem, ustalenia tekstowe szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami funkcji. Ustalenia rysunkowe obowiązują w zakresie określającym:

- 1) granice obszaru objętego planem, stanowiące jednocześnie granice strefy obserwacji archeologicznej;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) funkcje terenów oznaczone symbolami funkcji;
- 4) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne.

§ 4

Następujące określenia zawarte w tekście uchwały oznaczają:

- 1) uchwała – niniejsza uchwała,
- 2) rysunek planu – rysunek stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) obszar – cały obszar objęty uchwałą, w granicach określonych na rysunku planu;
- 4) teren – teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem funkcji;
- 5) funkcja podstawowa – przeznaczenie terenu ustalone dla danego terenu jako dominujące;
- 6) funkcja uzupełniająca – przeznaczenie terenu dodatkowe w stosunku do przeznaczenia dominującego;
- 7) linia rozgraniczająca – linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) linia zabudowy obowiązująca – linię, wzdłuż której należy lokalizować zewnętrzną ścianę budynku (z wyjątkiem balkonów, loggii, wykuszy, daszków nad wejściami do budynku itp.), a przy nierównoległym usytuowaniu budynku do tej linii, jego naroże;
- 9) linia zabudowy nieprzekraczalna – linię, której nie może przekroczyć zewnętrzna ściana lub naroże budynku;
- 10) linia zabudowy obowiązująca/nieprzekraczalna – linię zabudowy obowiązującą na terenach zabudowy jednorodzinnej, natomiast linię zabudowy nieprzekraczalną na terenach zabudowy wielorodzinnej;
- 11) mieszkanie funkcyjne – lokal mieszkalny w budynku o funkcji podstawowej innej niż mieszkaniowa, przeznaczony dla właściciela lub zarządcy terenu;
- 12) usługi nieuciążliwe – usługi, których uciążliwość nie przekracza granic działki, na której są zlokalizowane.

ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

§ 5

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

1. W planie ustala się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW (od 1 do 11);
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, oznaczone symbolem MW (od 12 do 19);
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, oznaczone symbolem MW/MN (od 20 do 29);
- 4) teren zieleni urządzonej i usług, oznaczony symbolem 30 ZP/U;
- 5) teren zieleni, oznaczony symbolem 31 Z;
- 6) tereny elektroenergetyki, oznaczone symbolami 32 E i 33 E.

2. Położenie i linie rozgraniczające w/w terenów określa rysunek planu.

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Zabudowie w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 30ZP,U, należy nadać jednorodną formę architektoniczną tj. o zbliżonym gabarycie, dachach stromych o symetrycznym nachyleniu połączy pod

- kątem 35- 45° krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania naczółków, lukarn i okien połaciowych;
2. Zabudowie w obrębie terenu oznaczonego symbolem 30ZP,U dopuszcza się nadanie dachów płaskich.
 3. Budynkom o dachach stromych lokalizowanym wzdłuż tej samej pierzei ulicznej należy nadać jednolity układ dachów tj. albo kalenicowy albo szczytowy oraz jednolity kąt nachylenia połaci dachowych;
 4. Dla bliźniaczych budynków garażowych i gospodarczych, ganków i innych dobudowanych części budynków lub przylegających do granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe oraz zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych, o którym mowa w ust 1;
 5. Nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń o przęsłach wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Przy wykonywaniu robót ziemnych należy zdjąć warstwę humusu i wykorzystać ją zgodnie z właściwym dla niej przeznaczeniem;
2. Na powierzchnię biologicznie czynną należy przeznaczyć:
 - 1) dla zabudowy jednorodzinnej co najmniej 50 % powierzchni terenu;
 - 2) dla zabudowy wielorodzinnej co najmniej 30 % powierzchni terenu.
3. Uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
4. Na terenach obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami odrębnymi:
 - 1) na terenach, na których będzie realizowana zabudowa wielorodzinna, jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) na terenach, na których będzie realizowana zabudowa jednorodzinna, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
5. Do celów grzewczych należy stosować paliwa oraz urządzenia o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.
6. Ścieki bytowe należy odprowadzać zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 ust. 3.
7. Wody opadowe lub roztopowe należy odprowadzać zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 ust. 4.
8. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych należy prowadzić zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 ust. 9.
9. Użytkowanie planowanych na obszarze planu obiektów kubaturowych winno następować po zrealizowaniu gminnego systemu kanalizacji sanitarnej lub po zrealizowaniu oczyszczalni ścieków zdolnej do przyjęcia ścieków gromadzonych w zbiornikach bezodpływowych.

§ 8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze objętym planem ustala się strefę obserwacji archeologicznej „OW”, w obrębie której dla prac ziemnych, związanych z robotami budowlanymi wymagającymi pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, obowiązuje wymóg uzgadniania z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków. Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne winny być prowadzone przez uprawnionego archeologa. Powyższe pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na

budowę a dla robót wymagających zgłoszenia – przed dokonaniem zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

§ 9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Terenami zaliczonymi do przestrzeni publicznych na obszarze planu są tereny oznaczone symbolami KDW i Z.
2. Ustalenia odnośnie zagospodarowania i kształtowania terenów, o których mowa w ust. 1 są określone w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale III uchwały.

§ 10

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

1. Linie zabudowy od drogi publicznej nr 104890D ustala się jako obowiązującą w odległości 15 m od linii rozgraniczającej tę drogę.
2. Linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne od dróg wewnętrznych ustala się w odległości 6 m od linii rozgraniczających te drogi, w tym:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolem MW/MN w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jako obowiązujące;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolem MW/MN w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – jako nieprzekraczalne.
3. Wysokość budynków od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu nie może przekraczać:
 - 1) dla zabudowy jednorodzinnej 10 m;
 - 2) dla zabudowy wielorodzinnej 12 m, z tolerancją do 0,5 m ze względów np. technologicznych.
4. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:
 - 1) dla zabudowy jednorodzinnej 30% powierzchni działki;
 - 2) dla zabudowy wielorodzinnej 50% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających.
5. Powierzchnia użytkowa usług wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej mieszkań.
6. Powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 50% powierzchni terenu w zabudowie jednorodzinnej i co najmniej 30% powierzchni terenu w zabudowie wielorodzinnej.

§ 11

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Na obszarze objętym planem w/w tereny lub obiekty nie występują.

§ 12

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości.
2. Przy dokonywaniu scalania i podziału nieruchomości obowiązują zasady następujące:
 - 1) powierzchnia działki przeznaczonej pod budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnej nie może być mniejsza niż:

- a) w zabudowie wolno stojącej: 800 m²;
 - b) w zabudowie bliźniaczej: 450 m²;
 - c) w zabudowie szeregowej: 250 m²;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej przeznaczonej pod budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie może być mniejsza niż:
- a) w zabudowie wolno stojącej: 22 m;
 - b) w zabudowie bliźniaczej: 16 m;
 - c) w zabudowie szeregowej: 6,5 m;
- 3) naroża działek położonych u zbiegu ulic oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW i 3KDW z drogą publiczną nr 104890D należy ściąć o bokach 10 x 10 m w celu zapewnienia trójkątów widoczności;
- 4) szerokość dróg wewnętrznych co najmniej 8 m;
- 5) szerokość placów manewrowych do zawracania pojazdów 20x20 m.

§ 13

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².
2. Nie dopuszcza się lokalizacji masztów antenowych telefonii komórkowej.
3. Nie dopuszcza się wznoszenia zabudowy na terenach oznaczonych symbolem KDW, z wyjątkiem kiosków kolportażowych prasy i obiektów małej architektury, pod warunkiem uzgodnienia ich lokalizacji z zarządcą drogi.
4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy urządzić pas zieleni izolacyjnej szerokości co najmniej 6 m, z przewagą zieleni zimozielonej.

§ 14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. W zakresie komunikacji ustala się:
 - 1) budowę dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW (od 1 do 11), zgodnie z ustaleniami określonymi w § 16, §17, §18;
 - 2) zapewnienie co najmniej 1 miejsca parkingowego na każde mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej oraz 1 miejsca parkingowego każde 30 m² powierzchni użytkowej usług.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się doprowadzenie wody z gminnej sieci wodociągowej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się:
 - 1) docelowo odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
 - 2) do czasu odprowadzenia ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w indywidualnych, atestowanych bezodpływowych zbiornikach ścieków zlokalizowanych na terenach własnych inwestorów, z systematycznym wywozem ścieków do oczyszczalni gminnej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą oczyszczalni;
 - 3) po podłączeniu budynków do gminnej sieci kanalizacyjnej bezodpływowe odbiorniki ścieków należy zlikwidować, a ich teren zrehabilitować.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) obowiązek wyposażenia obszaru objętego niniejszym planem w sieć kanalizacji burzowej;
 - 2) w przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej inwestor zobowiązany jest do jej naprawy pod nadzorem uprawnionego specjalisty;
 - 3) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci drenarskiej;
 - 4) wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne na obszarze objętym planem należy uzgadniać w zakresie kolizji z urządzeniami melioracyjnymi z właściwym inspektoratem zarządu melioracji i urzędzeń wodnych;
 - 5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do studzienek chłonnych i zbiorników retencyjnych, albo do rowów melioracyjnych po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) zasilanie w energię elektryczną obszaru objętego planem z istniejącej sieci NN, po jej rozbudowie i budowie stacji transformatorowych 20/04 kV planowanych na terenach oznaczonych symbolem E z zapewnieniem swobodnego dostępu dla obsługi i środków transportu, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
 - 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenach innych niż określone w planie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych typu kubaturowego (wnętrznego);
 - 4) budynkom stacji, o których mowa w pkt 3, należy nadać dach stromy o symetrycznym nachyleniu połaci, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 5) wszelkie inwestycje związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną realizowane będą na podstawie umów o przyłączenie z uwzględnieniem możliwości inwestycyjnych dostawcy energii.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się, że budowa sieci gazowej na w/w obszarze może nastąpić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne, jeżeli istnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego, zgodnie z opracowanym przez przedsiębiorstwo energetyczne planem rozwoju.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych kotłowni na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem stosowania paliw ekologicznych oraz urządzeń technicznych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych, w porozumieniu z operatorami sieci.
9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:
- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z systemem przyjętym w gminie;
 - 2) obowiązuje stosowanie segregacji odpadów stałych.
10. W zakresie ochrony przeciwpożarowej: obowiązują przepisy odrębne.

§ 15

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, tereny mogą być zagospodarowane i użytkowane na zasadach dotychczasowych.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 16

Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej.
2. Przeznaczenie uzupełniające: teren lokalizacji zieleni ulicznej, ścieżki rowerowej i sieci uzbrojenia technicznego.
3. Drogom należy nadać szerokość 25 m w liniach rozgraniczających, z rozszerzeniem w środkowej części jej przebiegu jak na rysunku planu, jezdnię szerokości 6 m o dwóch pasach ruchu, obustronnie chodniki szerokości min. 3 m, ścieżkę rowerową szerokości 2 m oraz dwustronnie pasy zieleni ze szpalerami drzew.

§ 17

Dla terenów oznaczonych symbolami 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych.
2. Przeznaczenie uzupełniające: tereny lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego i zieleni ulicznej.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) drogom należy nadać szerokość 15 m w liniach rozgraniczających, jezdnię szerokości 6 m o dwóch pasach ruchu, obustronnie chodniki szerokości min. 1,5 m i pasy zieleni;
 - 2) drogę oznaczona symbolem 5KDW należy w sąsiedztwie terenu oznaczonego symbolem 30 ZP,U poszerzyć jak na rysunku planu.

§ 18

Dla terenów oznaczonych symbolami 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych.
2. Przeznaczenia uzupełniające: tereny lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego i zieleni.
3. Drogom należy nadać szerokość 10 m w liniach rozgraniczających, jezdnię szerokości 6 m o dwóch pasach ruchu i obustronnie chodniki szerokości min. 1,5 m.

§ 19

Dla terenów oznaczonych symbolem MW (od 12MW do 19MW) ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zielen, mała architektura, place zabaw dla dzieci, ciągi piesze, dojazdy, parkingi i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) linię zabudowy dla terenów 12MW i 13MW od linii rozgraniczającej drogę publiczną nr 104890 D ustala się jako obowiązującą w odległości 15 m;
- 2) linię zabudowy dla terenów 14MW, 15MW, 16MW, 17MW od linii rozgraniczających plac stanowiący poszerzenie drogi oznaczonej symbolem 1 KDW ustala się jako obowiązującą w odległości 12 m;
- 3) linie zabudowy od pozostałych linii rozgraniczających drogi ustala się jako nieprzekraczalne w odległości 6 m;
- 4) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni terenu;
- 5) co najmniej 30% powierzchni terenu należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
- 6) wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższej kalenicy nie może przekraczać 12 m, z tolerancją 0,5 m ze względów np. technologicznych;
- 7) zabudowie należy nadać dachy strome o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35-45° kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglonym, z zastrzeżeniem § 6 ust 3;
- 8) usługi dopuszcza się jako wbudowane, dobudowane do budynków mieszkalnych lub jako wolno stojące;
- 9) powierzchnia użytkowa usług wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 10) miejsca postojowe dla samochodów należy zapewnić na terenie własnym, w ilości wynikającej z potrzeb, co najmniej 1,2 miejsca postojowego na mieszkanie i 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług;
- 11) wysokość ogrodzenia terenu nie może przekraczać 1,5 m;
- 12) nie dopuszcza się ogrodzeń o prefabrykowanych przesłach betonowych; zaleca się żywopłoty.

§ 20

Dla terenów oznaczonych symbolem MW/MN (od 20MW/MN do 29MW/MN) ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) dla zabudowy wielorodzinnej: usługi nieuciążliwe, dojazdy, parkingi, zieleń, mała architektura, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) dla zabudowy jednorodzinnej: usługi nieuciążliwe, zieleń, mała architektura, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub jednorodzinną, jednak pod warunkiem, że na terenach w obrębie linii rozgraniczających będzie realizowana zabudowa wyłącznie tego samego typu;
 - 2) w przypadku zabudowy wielorodzinnej obowiązują ustalenia § 19,
 - 3) w przypadku zabudowy jednorodzinnej obowiązują ustalenia następujące:
 - a) dopuszcza się zabudowę jednorodzinną jako wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową pod warunkiem, że na terenie wyodrębnionym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi będzie realizowana zabudowa wyłącznie tego samego typu, tj. albo wolno stojąca, albo bliźniacza, albo szeregową;
 - b) dla zabudowy wolno stojącej powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m² a szerokość frontu działki mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 22 m;

- c) dla zabudowy bliźniaczej powierzchnia działki dla jednego domu nie może być mniejsza niż 450 m² a szerokość frontu działki mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 16 m;
- d) dla zabudowy szeregowej powierzchnia działki dla jednego domu nie może być mniejsza niż 250 m² a szerokość frontu działki mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 6,5 m;
- e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni terenu działki;
- f) powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić co najmniej 50% powierzchni działki;
- g) powierzchnia użytkowa usług wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego nie może przekraczać 30 % powierzchni użytkowej mieszkań;
- h) linię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami 20MW/MN i 21MW/MN ustala się jako obowiązującą w odległości 15 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną nr 104890 D oraz jako obowiązującą w odległości 6 m od linii rozgraniczających pozostałe drogi;
- i) na działkach narożnych obowiązuje linia zabudowy tylko od jednej z przylegających dróg; linia zabudowy od drugiej drogi staje się w tych przypadkach linią nieprzekraczalną;
- j) wysokość budynków od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu nie może przekraczać 10 m;
- k) obowiązują dachy strome o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35-45° kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym o kolorze ceglastym, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3;
- l) dla budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych lub przylegających do granicy działki dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych, o którym mowa w lit. k, oraz dachy jednospadowe;
- m) nie dopuszcza się ogrodzeń o prefabrykowanych przęsłach betonowych; zaleca się żywopłoty;
- n) miejsca postojowe dla pojazdów należy, w ilości wynikającej z potrzeb, w tym co najmniej 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług, zapewnić na terenie własnym.

§ 21

Dla terenu oznaczonego symbolem 30 ZP,U ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej i usług.
2. Przeznaczenie uzupełniające: teren sportu i rekreacji, ciągów pieszych, dojazdów, parkingów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) co najmniej 50% powierzchni terenu należy przeznaczyć na zielenią urządzonej, ozdobną, wielopiętrową o przewadze zieleni wysokiej, ze znacznym udziałem zieleni zimozielonej, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów architektury parkowej typu glorieta, pergola, trejaż, fontanna, rzeźby plenerowe itp.;
 - 2) do 25% powierzchni terenu dopuszcza się pod zabudowę usługową typu handel, rzemiosło, gastronomia, oświata, kultura, służba zdrowia, łączność, bankowość itp., o wysokości nie przekraczającej 9 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej krawędzi dachu;

- 3) do 25% powierzchni terenu dopuszcza się na cele rekreacyjno-sportowe z dopuszczeniem zabudowy typu sala gimnastyczna, basen pływacki, kręgielnia itp., o wysokości nie przekraczającej 12 m od poziomu terenu do najwyższej kalenicy lub krawędzi dachu, z tolerancją 0,5 m ze względów np. technologicznych, oraz boisk do gier małych i placów z urządzeniami zabaw dla dzieci;
- 4) w zabudowie przeznaczonej na cele usługowe i sportowo-rekreacyjne, o której mowa w pkt 2 i 3, dopuszcza się mieszkania funkcyjne;
- 5) wysokość ogrodzenia terenu nie może przekraczać 1,5 m;
- 6) nie dopuszcza się ogrodzeń o prefabrykowanych przęsłach betonowych; zaleca się żywopłoty;

§ 22

Dla terenu oznaczonego symbolem 31 Z ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzone.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) teren należy zagospodarować zielenią ozdobną z przewagą zieleni niskiej i znacznym udziałem zieleni zimozielonej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację akcentu plastycznego w postaci np. fontanny, obelisku, rzeźby plenerowej, drzewa ozdobnego itp.

§ 23

Dla terenów oznaczonych symbolami 32 E i 33 E ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: stacje transformatorowe elektroenergetyki.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy nieprzekraczalne 6 m od linii rozgraniczającej drogi;
 - 2) budynkowi stacji transformatorowej należy nadać dach stromy kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 3) w przypadku rezygnacji z lokalizacji stacji transformatorowej dopuszcza się włączenie jej terenu do terenu sąsiadującego lub przeznaczenie na zieleń albo lokalizację małego obiektu usługowego.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 24

Jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 5%.

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

§ 26

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady

(-) **Czesław Osiecki**

ZAŁĄCZNIK NR 2

**do uchwały nr XIX/183/08
Rady Gminy Miękinia
z dnia 31 stycznia 2008 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Wróblowice w gminie Miękinia w granicach określonych na rysunku planu - załączniku nr 1 do uchwały do wglądu publicznego, oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag.

ZAŁĄCZNIK NR 3
do uchwały nr XIX/183/08
Rady Gminy Miękinia
z dnia 31 stycznia 2008 r.

ROZSTRZYGNIECIE

w sprawie 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, zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Wróblowice w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały, będą finansowane z budżetu gminy, jak również ze środków pozyskiwanych z funduszy unijnych, a także ze środków zewnętrznych.
