

WYPIS NR 507/03/2013

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miękinia obrębu Wróblowice, uchwalonego uchwałą nr XXVII/307/13 Rady Gminy Miękinia z dnia 31 stycznia 2013 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 1432 z dnia 28 lutego 2013 r.

OBRĘB GEODEZYJNY: WRÓBLOWICE STAN PRAWY NA DZIEŃ: 10.05.2013

NR GEODEZYJNY DZIAŁKI: 4/116
SYMBOL NA RYSUNKU PLANU: 1KDL

3KDW (fragment działki, zlokalizowany przyłączeniu dróg)

NR GEODEZYJNY DZIAŁKI: 4/112 (część działki w rejonie ul. Wodnej)
SYMBOL NA RYSUNKU PLANU: 3KDW

1KDL (fragment działki, zlokalizowany przyłączeniu dróg)

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu określonym jako:

- 1) **biura** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków lub ich części, w których prowadzi się działalność biurową, projektową, bankową, administracyjną, kancelaryjną, pocztową, działalność instytucji i przedstawicielstw, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innego przeznaczenia terenu;
- 2) **gastronomia** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację: restauracji, barów, kawiarni, koktajl-barów, winiarni, pubów, stołówek, obiektów służących działalności cateringowej, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 3) **handel detaliczny małopowierzchniowy** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży do 2000 m², służących sprzedaży detalicznej, przystosowanych do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innego przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) **infrastruktura drogowa** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: place, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty do parkowania, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 5) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury wodociągowej, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 6) **obsługa turystyki** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: obiekty zakwaterowania turystycznego takie jak: hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia;
- 7) **obiekty kultury** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: obiekty upowszechniania kultury, takie jak domy kultury, mediateki, wypożyczalnie filmów, biblioteki i temu podobne; sale widowiskowe; obiekty wystaw i ekspozycji, pracownie artystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 8) **obiekty sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: place zabaw, terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 9) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich, punkty naprawy artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania

przedmiotów ruchomych wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia;

10) **usługi wychowania i kształcenia** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem żłobków, przedszkoli, punktów opieki nad dzieckiem, klubów dziecięcych oraz obiekty do nich podobne, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia;

11) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym, lub zespołu takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innego przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;

12) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych zawierających więcej niż 2 mieszkania lub ich zespół, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innego przeznaczenia terenu;

13) **zdrowie i opieka społeczna** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na budynki lub części budynków służących działalności leczniczej i świadczeń zdrowotnych.

2. W obszarze planu dopuszcza się obiekty małej architektury, zieleni i inne powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na terenie.

§ 5. Ustala się następujące zasady dotyczące ukształtowania **zabudowy i zagospodarowania terenów**:

1) poza innymi zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) nie dopuszcza się ogrodzeń o monolitycznych przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych;

3) dla infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:

a) udziału powierzchni obszaru zabudowanego,

b) intensywności zabudowy,

c) powierzchni terenu biologicznie czynnego;

4) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe, których powierzchnia tablicy reklamowej nie może być większa niż 6 m²;

5) nie dopuszcza się wolno stojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych;

6) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy tej budowli do jej najwyższego punktu nie może być większa niż 12,5 m, przy czym nie dotyczy to budowli infrastruktury telekomunikacyjnej.

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

1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 300°;

2) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 250 m² z zastrzeżeniem ust. 2; 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 6 m z zastrzeżeniem pkt 4 i z zastrzeżeniem ust. 2;

4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy działek narożnych, dla których szerokość frontu nie może być mniejsza niż 5 m z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Ustalenia ust. 1 pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną dla których obowiązują:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2 m²;

2) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2 m;

§ 7. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:

1) **1MW/1÷7** należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

2) **2MN-MW/1÷11** należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8. Na całym obszarze planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, tożsamą z obszarem objętym ewidencją zabytków archeologicznych, na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się sieci uzbrojenia;

2) sieci uzbrojenia zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszych, pieszo- -rowerowych i rowerowych;

3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;

4) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej, do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych;

6) odbiór ścieków z kanalizacji sanitarnej przewidywany jest do odbiornika zlokalizowanego poza obszarem planu lub lokalnej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 3U-ZP;

- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
 - 8) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiornika na terenie działki lub rowów melioracyjnych;
 - 9) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;
 - 10) obowiązuje usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odbiornika;
 - 11) obowiązuje utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 10;
 - 12) obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła, tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej, przy czym zaleca się używanie urządzeń grzewczych o dużej sprawności energetycznej i niskoemisyjnych technologiach spalania;
 - 13) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się wyłącznie z sieci gazowej, do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zbiorniki na gaz;
 - 14) obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
 - 15) sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
 - 16) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące lub wbudowane;
 - 17) budowę stacji transformatorowych wolno stojących dopuszcza się na wydzielonych działkach uwzględniających strefę techniczną o szerokości 1,5 m wokół budynku stacji, z zapewnieniem do nich dojazdu;
 - 18) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.
2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) w terenach oznaczonych symbolami 1MW i 2MN-MW dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 8 m;
 - 2) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m.

§ 10. Granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem 1KDL.

§ 11. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się na 5%.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW:

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – droga publiczna, klasy lokalnej;
 - 2) uzupełniające – infrastruktura techniczna.
2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i zieleni.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20 m.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, ustala się przeznaczenie:

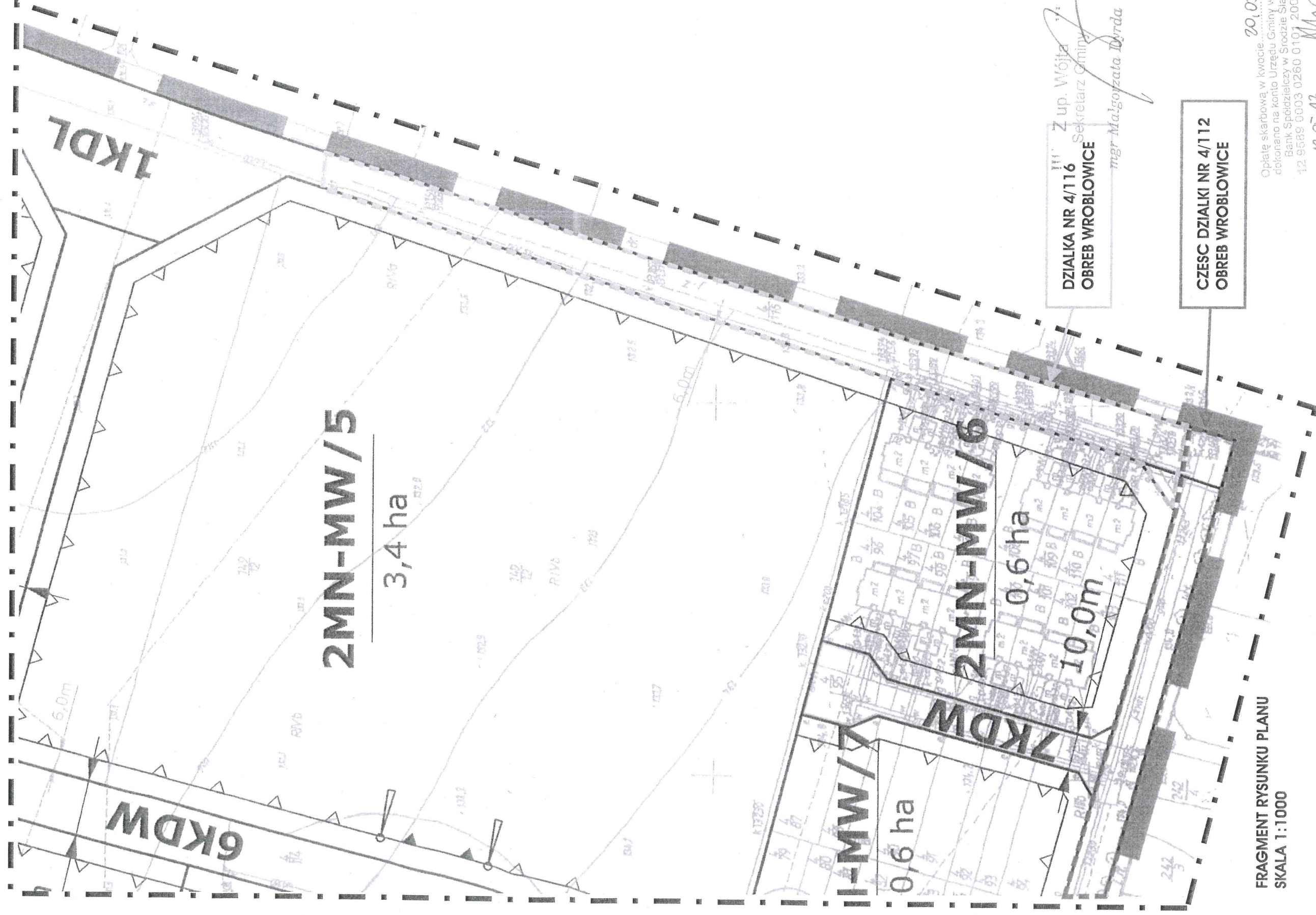
- 1) podstawowe – droga wewnętrzna;
 - 2) uzupełniające ;
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe,
 - d) miejsca postojowe.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i zieleni.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:
- 1) 21 m dla drogi 1KDW;
 - 2) 15 m dla dróg: 4KDW, 5KDW, 6KDW, 9KDW, 10KDW;
 - 3) 10 m dla dróg: 2KDW, 3KDW, 7KDW, 8KDW.

Opłatę skarbową w kwocie 30,00 zł
 dokonano na konto Urzędu Gminy w Miekinii
 Bank Spółdzielczy w Środzie Śląskiej
 12 9589 0003 0260 0101 2000 0020
 dn. 13.05.13 podpis [podpis]



Z up. Wójta
 Sekretarz Gminy
 mgr Małgorzata Dyrda

Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miekinia obrebu Wróblowice,
uchwalonego uchwała nr XXVII/307/13 Rady Gminy Miekinia z dnia 31 stycznia 2013 r.,
ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 1432 z dnia 28 lutego 2013 r.



DZIAŁKA NR 4/116 Z up. Wójta
OBREB WRÓBLOWICE
mgr Małgorzata Dyrda

CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 4/112
OBREB WRÓBLOWICE

Opłatę skarbową w kwocie 20,00 zł
dokonano na konto Urzędu Gminy w Miekinie
Bank Spółdzielczy w Środzie Śląskiej
12 9589 0003 0260 0101 2000 0020
dn. 13.05.13 podpisane

LEGENDA

Granice obszaru objętego planem tożsame ze strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych

Linie rozgraniczające tereny

Symbole terenów

Nieprzekraczalne linie zabudowy

Obowiązujące linie zabudowy

Miejsce zmiany linii zabudowy

Miejsce wskazania

szerokości drogi w liniach rozgraniczających



1 MW / 1

10,0m

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej

Teren usług i zieleni parkowej

Teren drogi publicznej klasy lokalnej

Tereny dróg wewnętrznych

MW
MN-MW
U-ZP
KDL
KDW

Z up. Wójta
Sekretarz Gminy
mgr Małgorzata Dyrda