

UCHWAŁA RADY GMINY W MIĘKINI

z dnia 25 kwietnia 2003 r.

w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, dla obszaru położonego w obrębach Białków i Mrozów, w granicach oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XLIV/391/98 Rady Gminy w Miękini z dnia 16 czerwca 1998 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, Rada Gminy w Miękini uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł I PRZEDMIOT UCHWAŁY

§ 1

Uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia uchwalonym Uchwałą nr VII/41/94 Rady Gminy w Miękini z dnia 7 grudnia 1994r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 13 z dnia 15 grudnia 1994 r., dla obszaru położonego w obrębach Białków i Mrozów, w granicach oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, zwaną dalej planem.

§ 2

1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,
- 10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, składają się z:
 - 1) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale II,
 - 2) ustaleń szczegółowych, zawartych w rozdziale III,
 - 3) ustaleń rysunkowych, zawartych na rysunku planu – załączniku do uchwały.
3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Miękini,
 - 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
 - 3) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar położony w granicach objętych niniejszą uchwałą,
 - 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji,
 - 5) funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu ustalone jako dominujące dla tego terenu,
 - 6) funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu ustalone jako dodatkowe w stosunku do przeznaczenia dominującego,
 - 7) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 8) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linię, przy której należy lokalizować budynki,
 - 9) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię ograniczającą powierzchnię terenu, na której można lokalizować budynki,
 - 10) kondygnacji – należy przez to rozumieć poziomą, nadziemną lub podziemną część budynku, zdefiniowaną w przepisach szczególnych,
 - 11) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o połaciach spadzistych, nachylonych pod kątem min. 30°,
 - 12) stanie istniejącym – należy przez to rozumieć stan w dniu poprzedzającym dzień wejścia w życie niniejszej uchwały,
 - 13) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział II USTALENIA OGÓLNE

§ 3

Rysunek planu obowiązuje w zakresie określającym:

1. granice obszaru objętego uchwałą,
2. linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
3. funkcje terenów oznaczone symbolami,
4. linie zabudowy,
5. granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
6. granice strefy „OW” obserwacji archeologicznej,
7. granice strefy „K” ochrony krajobrazu,
8. budynki pod ochroną konserwatorską,
9. stanowiska archeologiczne pod ochroną konserwatorską,
10. park pod ochroną konserwatorską,
11. cmentarz nieczynny pod ochroną konserwatorską.

§ 4

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi:

1. Zabrania się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów szczególnych.
2. Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie może przekraczać granic własnej posesji.
3. Dopuszcza się dodatkowe wykorzystanie terenów leśnych dla celów rekreacyjno-wypoczynkowych pod warunkiem uzgodnienia z Nadleśnictwem Miękinia.
4. Warunki ewentualnej likwidacji zadrzewień śródpólnych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu należy uzgodnić z Wydziałem Środowiska i Rolnictwa Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu.
5. Warunki zagospodarowania i użytkowania terenów położonych w odległości mniejszej niż 2 m od rowów melioracyjnych należy uzgodnić z Regionalnym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych we Wrocławiu Oddział Rejonowy w Środzie Śląskiej.
6. Nawierzchnie terenów narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi (jezdnie, place manewrowe, parkingi) należy wykonać w sposób nieprzepuszczający tych substancji do gleby, a wody opadowe i roztopowe z tych terenów odprowadzić do kanalizacji deszczowej poprzez separatory olejów i benzyn.
7. Przy zagospodarowaniu terenów należy brać pod uwagę, że cały obszar objęty uchwałą, pomimo iż w 1997 r. nie uległ powodzi, leży w strefie zagrożenia powodzią 1% (100-letnią).
8. Ścieki należy odprowadzać zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 2 pkt 2.
9. Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 2 pkt 3.
10. Odpady stałe należy gromadzić i usuwać zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 2 pkt 7.
11. Do celów grzewczych należy stosować wyłącznie paliwa ekologiczne oraz urządzenia o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

12. W decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy zamieścić warunek przestrzegania przepisów szczególnych w zakresie wymagań sanitarno-higienicznych i zdrowotnych.
13. W zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego obowiązują ustalenia określone w § 7 ust. 2 pkt 8.

§ 5

Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego:

1. Przy zagospodarowaniu terenów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych dotyczących ochrony dóbr kultury.
2. Na terenach objętych strefą „B” – ochrony konserwatorskiej należy:
 - a) chronić elementy historycznej kompozycji przestrzennej zabudowy, komunikacji, zieleni i układu wodnego, tj pałac, park, staw parkowy, dom ogrodnika, stajnię, oborę oraz brukowane kamieniem nawierzchnie dróg i placów,
 - b) nową zabudowę dostosować do skali i charakteru zabudowy zabytkowej,
 - c) wszelkie działania mogące wpłynąć na zmianę funkcji lub sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu oraz położonych na nim obiektów uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Na terenach objętych strefą „K” – ochrony krajobrazu kulturowego zabrania się wznoszenia obiektów o wysokości przekraczającej 12 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu, z wyjątkiem masztów, oraz dopuszcza wyłącznie zabudowę o dachach stromych krytych dachówką, gontem lub łupkiem, albo imitacją tych materiałów.
4. Na terenach objętych strefą „OW” – obserwacji archeologicznej oraz w obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych należy na wszelkie roboty ziemne uzyskać zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, a o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych powiadomić Inspekcję Zabytków Archeologicznych WOSÓZ we Wrocławiu z 7-dniowym wyprzedzeniem.

§ 6

Zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji:

1. Dojazd do obszaru objętego uchwałą ustala się z istniejących dróg powiatowych nr 47706 i nr 47771 oraz z drogi gminnej nr 4716019.
2. Wewnętrzna obsługa komunikacyjną ustala się z istniejących ciągów pieszo-jezdnymi oraz dróg wewnętrznych realizowanych w ramach inwestycji własnych inwestora.
3. Ustala się poszerzenie od strony południowej istniejącej drogi gminnej nr 4716019, łączącej Białków z Wilkostowem, do szerokości 30 m w liniach rozgraniczających i nadanie tej drodze klasy „Z”.
4. W przypadku wydzielenia z obszaru objętego uchwałą odrębnej działki należy do tej działki zapewnić odpowiedni dojazd.

Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zasady ogólne:

- a) tereny w liniach rozgraniczających dróg i ulic są równocześnie terenami lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego,
- b) dopuszczalne są, w uzasadnionych przypadkach, odstępstwa od tej zasady przy niezmiennych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale III uchwały,
- c) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenie własnym inwestora,
- d) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego,
- e) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenach objętych niniejszą uchwałą wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci.

2. Zasady szczegółowe:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej (wodociągu grupowego) poprzez jej przebudowę i rozbudowę na tereny objęte planem, na warunkach określonych przez dysponenta sieci, w tym:
 - a) w obrębie wsi Białków – z istniejącej sieci wodociągowej zasilanej ze Stacji Uzdatniania Wody w Miękini,
 - b) w rejonie wsi Wojnowice – z istniejącej sieci wodociągowej zasilanej ze Stacji Uzdatniania wody w Mrozowie,
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Miękini, na warunkach określonych przez zarządcę oczyszczalni,
 - b) budowę systemu kanalizacji grawitacyjno-tłocznej, przetłaczającej ścieki z planowanej zabudowy do istniejącej oczyszczalni ścieków,
 - c) budowę przepompowni ścieków sanitarnych zlokalizowanych na terenach własnych inwestora,
 - d) do czasu zrealizowania systemu odprowadzania ścieków do oczyszczalni w Miękini, transport nieczystości może odbywać się wozami asenizacyjnymi,
 - e) dopuszcza się stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków na terenach własnych inwestora, pod warunkiem przeprowadzenia badań geologicznych podłoża gruntowego, sporządzenia raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko oraz uzgodnienia z organami wymienionymi w przepisach szczególnych,

3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów melioracyjnych wymaga pozwolenia wodnoprawnego,
- b) ścieki z terenów dróg, parkingów i innych terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami szkodliwymi, należy odprowadzać poprzez separatory olejów i benzyn,

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) modernizację, rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych i napowietrznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych 20/04 kV, stosownie do potrzeb, na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dojazdu sprzętu technicznego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- b) dla terenów położonych w części zachodniej obszaru objętego uchwałą zasilanie w energię elektryczną z istniejącej stacji R-2844 20/04 kV, po wybudowaniu koniecznych odcinków linii niskiego napięcia, na warunkach jak wyżej,
- c) dostarczanie energii elektrycznej do pozostałych terenów planowanej zabudowy, poprzez budowę stacji transformatorowych 20/04 kV zasilanych z istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia L-281, biegnącej na wschód od terenu objętego planem, oraz linii L-285, biegnącej na zachód od terenu objętego planem, na warunkach jak wyżej,

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) możliwość dostawy gazu z istniejącego przewodu gazowego wysokiego ciśnienia przebiegającego na zachód od wsi Białków, poprzez budowę stacji redukcyjno-pomiarowej i sieci gazowej średniego ciśnienia doprowadzającej gaz do terenów planowanej zabudowy, na warunkach określonych przez zarządcę sieci gazowej,
- b) wykorzystanie gazu do celów grzewczych po spełnieniu warunków, o których mowa wyżej,

6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

- a) dostawę ciepła do terenów objętych planem z własnych lokalnych kotłowni na paliwo płynne (olej lekki), gazowe lub elektryczne, przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,

7) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

- a) usuwanie odpadów stałych zgodnie z systemem gospodarki odpadami przyjętym w gminie,
- b) należy wprowadzić segregację odpadów stałych,

8) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się:

- a) przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne w postaci hydrantów zewnętrznych zainstalowanych zgodnie z Polskimi Normami,
- b) zapewnienie do ww. hydrantów stałego dostępu jednostek straży pożarnej,

- c) uwzględnienie przepisów szczególnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego, ekologicznego lub medycznego oraz warunków, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe,
- 9) w zakresie usług telefonicznych ustala się:
 - a) korzystanie z sieci przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci.

§ 8

Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:

1. Teren komunikacji kołowej oznaczony na rysunku planu symbolem KZ.
2. Tereny komunikacji pieszo-jezdnej oznaczone na rysunku planu symbolem KDX.

R o z d z i a ł III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RPO:

1. Funkcja podstawowa : teren ośrodka obsługi gospodarki rolnej.
2. Funkcja uzupełniająca : teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
3. Zasady zagospodarowania i urządzenia terenu:
 - 1) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują ustalenia określone w § 5 ust. 2,
 - 2) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, w której obowiązują ustalenia określone w § 5 ust. 4,
 - 3) ochronie konserwatorskiej podlegają następujące obiekty:
 - a) budynek pałacu, oznaczony na rysunku planu literą „A”,
 - b) budynek domu ogrodnika, oznaczony na rysunku planu literą „B”,
 - c) obora o wnętrzach ze sklepieniami i zewnętrzными obudowanymi schodami na poddasze, oznaczona na rysunku planu literą „C”,
 - d) budynek stajni z kolumnami i sklepieniami, oznaczony na rysunku planu literą „D”,
 - e) kamienne nawierzchnie dróg i placów,
 - f) mur ceglany o arkadowych niszach, otaczający ogród,
 - g) park, stanowiący część założenia pałacowo-parkowego, wpisany do rejestru zabytków nr 432/W z dnia 7 marca 1997 r.,
 - h) stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu symbolem „1.1”, wpisane do rejestru zabytków archeologicznych nr 1/34/77-26 AZP,
 - 4) wszelkie prace mogące naruszyć stan obiektów wymienionych w ust. 3 pkt 3 wymagają uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu,
 - 5) dopuszcza się zmianę dotychczasowej funkcji terenu i znajdujących się na nim obiektów pod warunkiem, że będzie to funkcja nieuciążliwa

dla środowiska i zdrowia ludzi oraz wprowadzona za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

- 6) budynki pałacu i domu ogrodnika proponuje się zaadaptować, np. na cele hotelarskie lub pensjonatowe,
- 7) budynek obory proponuje się zaadaptować na cele gastronomiczne, z urządzeniem przed budynkiem letniego ogródka gastronomicznego,
- 8) budynek stajni wraz ze stodołą i przyległym terenem, posiadający dogodny dojazd z drogi gospodarczej, proponuje się zaadaptować na cele związane z hippiką (np. szkółka jeździecka, „wczasy w siodle” itp.),
- 9) dopuszcza się wznoszenie nowych budynków, pod następującymi warunkami:
 - a) gabaryt budynków nie może przekraczać wysokości 12 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu,
 - b) budynki będą posiadały dachy strome o symetrycznym nachyleniu połaci i pokrycie dachówką, gontem lub łupkiem albo imitacją tych materiałów,
 - c) formy otworów okiennych i stolarki będą nawiązywały do form otworów i stolarki występujących w budynkach zabytkowych,
 - d) projekty budynków oraz ich funkcje będą uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu,
- 10) istniejąca linia zabudowy od drogi nr 47.706 KL jest obowiązująca,
- 11) miejsca postojowe dla samochodów należy zapewnić na terenie własnym, w ilości wynikającej z potrzeb,
- 12) ponadto obowiązują ustalenia określone w § 4.

§ 10

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RP:

1. Funkcja podstawowa: tereny upraw rolnych.
2. Funkcja uzupełniająca: tereny łąk i pastwisk.
3. Zasady zagospodarowania i urządzenia terenu:
 - 1) w części terenu objętej strefą „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia określone w § 5 ust. 4,
 - 2) na terenach upraw rolnych zabrania się wznoszenia zabudowy,
 - 3) dojazd do terenów ustala się z istniejących ciągów pieszo-jezdnych,
 - 4) dojazd do terenów z drogi gminnej nr 4716019 dopuszcza się pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi,
 - 5) warunki użytkowania terenów położonych w odległości do 2 m od krawędzi rowów melioracyjnych należy uzgodnić z zarządcą rowów.

§ 11

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RZ:

1. Funkcja podstawowa: teren łąk i pastwisk.
2. Funkcja uzupełniająca: teren wód otwartych i rekreacji nadwodnej.
3. Zasady zagospodarowania i urządzenia terenu:
 - 1) użytkowanie terenu może odbywać się na zasadach dotychczasowych,

- 2) dopuszcza się przeznaczenie obniżonej, podmokłej części terenu na zbiornik wody otwartej, który w okresie letnim może być wykorzystany dla uprawiania sportów wodnych i rekreacji nadwodnej ; w zimowym na lodowisko,
- 3) w przypadku zagospodarowania części terenu na cele, o których mowa w pkt 2, dopuszcza się lokalizację towarzyszących obiektów kubaturowych, pod warunkiem nadania im gabarytu nieprzekraczającego jednej kondygnacji nadziemnej oraz dachów stromych krytych dachówką, gontem lub łupkiem,
- 4) warunki użytkowania terenów położonych w odległości do 2 m od krawędzi rowów melioracyjnych należy uzgodnić z zarządcą rowów,
- 5) w przypadku zagospodarowania terenu lub jego części na cele, o których mowa w pkt 2 i 3, obowiązują również ustalenia określone w § 4.

§ 12

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US:

1. Funkcja podstawowa: tereny pól golfowych i obiektów towarzyszących, o których mowa w ust. 3 pkt 8.
2. Funkcja uzupełniająca: tereny zieleni, boisk do innych gier sportowych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących.
3. Zasady zagospodarowania i urządzenia terenu:
 - 1) zagospodarowanie i urządzenie terenów pól golfowych należy poprzedzić opracowaniem specjalistycznego projektu zagospodarowania terenu,
 - 2) dojazd do terenów pól golfowych ustala się z drogi powiatowej nr 47771 oraz z ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych na rysunku planu symbolem KDX,
 - 3) wewnętrzną obsługę komunikacyjną ustala się z dróg wewnętrznych, realizowanych w ramach inwestycji własnych inwestora,
 - 4) ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od drogi nr 47.711 KL – 10 m,
 - b) od linii rozgraniczającej ciągu pieszojezdnego łączącego Białków z Wojnowicami, oznaczonego symbolem KDX, – 10 m,
 - c) od pozostałych ciągów pieszojezdnym i rowów melioracyjnych – 6 m,
 - 5) w przypadku, kiedy wzdłuż zewnętrznej linii rozgraniczającej drogi przebiega rów melioracyjny, linię zabudowy ustala się w odległości 6 m od krawędzi rowu melioracyjnego,
 - 6) istniejące w pobliżu drogi gospodarczej dwa stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami „1.3” i „1.4”, są obiektami zabytkowymi wpisanymi do rejestru zabytków archeologicznych pod nr 3/36/77-26 AZP i nr 4/37/77-26 AZP, dla których obowiązują ustalenia określone w § 5 ust. 4,
 - 7) dla części terenu położonej w strefie „K” ochrony krajobrazowej obowiązują ustalenia określone w § 5 ust. 3,
 - 8) na terenach pól golfowych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących, takich jak zieleni, tafle wodne, wiaty przeciw-

deszczowe, trybuny dla widzów, domy klubowe, hotele, placówki gastronomiczne, parkingi itp.,

- 9) obiektom kubaturowym należy nadać gabaryt nieprzekraczający wysokości 12 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu oraz dachy strome kryte dachówką, gontem lub łupkiem, albo imitacją tych materiałów,
- 10) parkingi i budynki przeznaczone dla większej ilości użytkowników, tj. dla obiektów hotelarskich, gastronomicznych itp. proponuje się lokalizować w południowej części terenu, to jest od strony Wojnowic, ze względu na dogodny dojazd z drogi powiatowej nr 47771 oraz atrakcyjne sąsiedztwo wojnowickiego zamku,
- 11) warunki użytkowania terenów położonych w odległości do 2 m od krawędzi rowów melioracyjnych należy uzgodnić z zarządcą rowów,
- 12) ponadto obowiązują ustalenia określone w § 4.

§ 13

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W:

1. Funkcja podstawowa: teren wód otwartych.
2. Funkcja uzupełniająca: nie przewiduje się.
3. Zasady zagospodarowania i urządzenia terenu:
 - 1) teren jest zbiornikiem wodnym stanowiącym fragment parku wchodzącego w skład zabytkowego założenia pałacowo-parkowego i jest objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 5 ust. 2,
 - 2) wszelkie działania w obrębie terenu wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.

§ 14

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RL:

1. Funkcja podstawowa: tereny lasów.
2. Funkcja uzupełniająca: tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.
3. Zasady zagospodarowania i urządzenia terenów:
 - 1) zagospodarowanie i urządzenie terenów leśnych może odbywać się na zasadach dotychczasowych, a wszelkie działania na tych terenach wymagają uzyskania zgody Nadleśnictwa Miękinia,
 - 2) dopuszcza się dodatkowe wykorzystanie lasów dla celów turystyczno-wypoczynkowych na warunkach uzgodnionych z Nadleśnictwem Miękinia,
 - 3) dojazd do terenów leśnych ustala się z istniejących ciągów pieszo-jezdnym,
 - 4) cmentarz nieczynny, położony na terenie leśnym na wzniesieniu przy ciągu pieszo-jezdnym łączącym Białków z Wojnowicami należy wyraźnie wyodrębnić, uporządkować i zabezpieczyć przed zniszczeniem,
 - 5) w obszarze stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem „1.4”, którego część znajduje się na terenie leśnym, obowiązują ustalenia określone w § 5 ust. 4.

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KZ:

1. Funkcja podstawowa: teren komunikacji – droga klasy zbiorczej.
2. Funkcja uzupełniająca: teren przewodów infrastruktury technicznej oraz zieleni przydrożnej.
3. Zasady zagospodarowania i urządzenia terenu:
 - 1) teren przeznaczony się na poszerzenie drogi gminnej nr 4716019 do szerokości 30 m w liniach rozgraniczających, dla zapewnienia nadania tej drodze klasy zbiorczej,
 - 2) teren do czasu poszerzenia drogi może być użytkowany na zasadach dotychczasowych,
 - 3) na terenie zabrania się wznoszenia wszelkich obiektów budowlanych i nasadzeń drzew,
 - 4) na terenie dopuszcza się ustawianie tablic reklamowych, pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi.

§ 16

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDX:

1. Funkcja podstawowa: tereny komunikacji – ciągi pieszo-jezdne.
2. Funkcja uzupełniająca: tereny przewodów infrastruktury technicznej.
3. Zasady zagospodarowania i urządzenia terenów:
 - 1) dotychczasowe linie rozgraniczające terenów nie ulegają zmianie,
 - 2) dopuszcza się poszerzenie ciągów pieszo-jezdnych w liniach rozgraniczających pod warunkiem zgody właścicieli terenów przyległych,
 - 3) szerokość pasa ruchu nie może być mniejsza niż 5 m.

§ 17

1. Zgodnie z art.10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 18

1. Tracą moc, w części dotyczącej terenów objętych niniejszą uchwałą, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia uchwalonego uchwałą nr VII/41/94 Rady Gminy w Miękinii z dnia 7 grudnia 1994 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 13 z dnia 15 grudnia 1994 r.

§ 19

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

§ 20

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**





















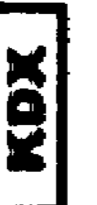





EUGENIUSZ MAKSYLEWICZ

ZMIANA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘKINIA

RYSUNEK PLANU SKALA --- 1:5000



LEGENDA:

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ
-  GRANICE STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  GRANICE STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
-  GRANICE STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZOWEJ
-  GRANICE OBRĘBÓW
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  KONTYNUACJA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO POZA TERENEM OBJĘTYM UCHWAŁĄ
-  LINIA ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCA
-  LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
-  BUDYNKI POD OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
-  PARK POD OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
-  CMENTARZ NIECZYNNY POD OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
-  STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE POD OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
-  RPO TEREN OŚRODKA OBSŁUGI GOSPODARKI ROLNEJ
-  RP TERENY UPRAW ROLNYCH
-  RZ TERENY ŁĄK I PASTWISK
-  RL TERENY LASÓW
-  W TEREN WÓD OTWARTYCH
-  US TERENY SPORTU
-  KZ DROGA KLASY ZBIORCZEJ
-  KL DROGI KLASY LOKALNEJ
-  KDX CIĄGI PIESZOJEZDNE
-  WODOCIĄG ISTNIEJĄCY
-  KANALIZACJA DESZCZOWA ISTNIEJĄCA
-  LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚN 20kV ISTNIEJĄCE
-  STACJA TRANSFORMATOROWA ISTNIEJĄCA

2184-48
-47
452.422.4 2136-16
1:5000
-85

