

UCHWAŁA NR LIV/637/23
RADY MIEJSKIEJ W MIĘKINI
z dnia 28.04.2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach: Piskorzowice i Brzezinka Średzka – MPZP Piszowice 1 - Złoże.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U.

z 2023 r., poz. 40 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXV/302/20 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach: Piskorzowice i Brzezinka Średzka – MPZP Piszowice 1 - Złoże, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miękinia wprowadzonego uchwałą Nr XXXIV/417/21 z dnia 30 września 2021 r., Rada Miejska w Miękini uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach: Piskorzowice i Brzezinka Średzka – MPZP Piszowice 1 - Złoże, w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 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;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 5 w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy;
- 4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 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) granica Obszaru Natura 2000 „Dolina Widawy” PLH020036;
- 4) granica udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Piszowice 1”;
- 5) granica projektowanego terenu i obszaru górniczego „Piszowice 1”;
- 6) granica strefy "OW" obserwacji archeologicznej;

- 7) linia elektroenergetyczna 2 x 400 kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 70,0 m;
- 8) pas ochronny słupa linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 2x400 kV;
- 9) rodzaje przeznaczenia terenów oznaczone symbolami: PE, R, WS.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem zgodnie z legendą rysunku planu;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający rodzaj przeznaczenia w obrębie danego terenu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu uzupełniające jego przeznaczenie podstawowe.

§ 5. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) **teren powierzchniowej eksploatacji kruszyw** – teren przeznaczony pod działalność wydobywczą w zakresie powierzchniowej eksploatacji kruszyw z możliwością lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budowli, instalacji i urządzeń technologicznych związanych z prowadzoną działalnością;
- 2) **teren rolniczy** – grunty orne, łąki i pastwiska, z możliwością lokalizacji urządzeń melioracyjnych oraz dróg transportu rolnego;
- 3) **teren wód powierzchniowych** – zbiornik wodny wraz ze strefą brzegową.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody, obowiązuje następujące ustalenie: w granicach terenu górniczego ustala się zakaz stałego składowania odpadów i paliw płynnych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się wyznaczoną na rysunku planu strefę "OW" obserwacji archeologicznej, w granicach której, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) na rysunku planu oznaczono granice udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego "Pisarzowice 1", ochrona którego polega na zakazie lokalizacji kubaturowej zabudowy niezwiązanej z powierzchniową eksploatacją kruszyw, do czasu zakończenia działalności górniczej;
- 2) część obszaru objętego planem położona jest w granicach projektowanego terenu górniczego „Pisarzowice 1”, w obrębie którego, po jego ustanowieniu, będą obowiązywać zasady zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) część obszaru objętego planem położona jest w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Widawy” PLH020036, zatwierdzonego decyzją Komisji Europejskiej z dnia 12 grudnia 2008 r., jako obszaru o znaczeniu dla Wspólnoty, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zakresie sposobu zagospodarowania terenu określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody oraz zarządzeniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska dotyczących planów zadań ochronnych.

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

- 1) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 600 m²;
- 2) szerokość frontów działek nie może być mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi, ustala się na 90° z tolerancją do 20°.

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

- 1) w pasie technologicznym przesyłowej linii elektroenergetycznej 2 x 400 kV relacji Czarna – Pasikurowice, o szerokości 70,0 m - po 35,0 m od osi linii w obu kierunkach, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków oraz tymczasowych kubaturowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - c) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni o wysokości przekraczającej 3,0 m pod linią oraz w odległości do 16,0 m od osi linii w obu kierunkach;
- 2) w pasie ochronnym słupa linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 2x400 kV obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu:
 - a) zakaz prowadzenia działalności wydobywczej do czasu likwidacji słupa,
 - b) zakaz lokalizacji budynków oraz tymczasowych kubaturowych obiektów budowlanych,
 - c) zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - d) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni o wysokości przekraczającej 3,0 m;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego w scenariuszu całkowitego zniszczenia obwałowania, przy wyznaczeniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%, w związku z czym, rozwiązania technologiczne inwestycji lokalizowanych na obszarze planu, powinny uwzględniać położenie na ww. obszarze.

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

- 1) w zakresie infrastruktury technicznej przesyłowej dopuszcza się:
 - a) przebudowę, nadbudowę, odbudowę i rozbiórkę istniejącej przesyłowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 2 x 400 kV,
 - b) budowę wielotorowej przesyłowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia o napięciu do 750 kV po trasie istniejącej linii 2 x 400 kV z dopuszczeniem lokalizacji podziemnych, naziemnych lub nadziemnych budowli i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej dystrybucyjnej dopuszcza się budowę obiektów, urządzeń i sieci technicznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, przy czym obowiązuje realizacja sieci technicznych jako podziemnych;
- 3) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną tymczasowych obiektów budowlanych, maszyn i urządzeń związanych funkcjonowaniem zakładu górniczego – z sieci energetycznej lub z agregatów prądotwórczych,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii z wykorzystaniem urządzeń o mocy nieprzekraczającej 50kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w wodę dla celów sanitarnych – poprzez dostawy wody w przystosowanych pojemnikach,
 - c) w zakresie odprowadzenia ścieków: ustala się sposób odprowadzania ścieków bytowych – z zastosowaniem przenośnych kabin sanitarnych,
 - d) w zakresie zagospodarowania odpadów: obowiązuje sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) 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.

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

- 1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez teren powierzchniowej eksploatacji kruszyw bezpośrednio sąsiadujący z obszarem objętym planem od strony zachodniej oraz drogę gminną – ul. Rzeczną;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszej niż: 1 stanowisko postojowe przypadające na każde rozpoczęte 10 miejsc pracy, jednak nie mniej niż 1 stanowisko, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 3;
- 3) w zakresie sposobu realizacji miejsc postojowych ustala się zakaz ich trwałego utwardzenia.

§ 13. W zakresie obszarów wymagających rekultywacji, wskazuje się obszar objęty planem, na którym po zakończeniu działalności górniczej obowiązuje rekultywacja obszaru poeksploatacyjnego w sposób określony w stosownej decyzji właściwego organu.

§ 14. Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania krajobrazu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren powierzchniowej eksploatacji kruszyw**,
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) urządzenia wodne,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: po zakończeniu działalności związanej z eksploatacją kruszyw obowiązuje demontaż tymczasowych obiektów budowlanych, budowli, instalacji i urządzeń technologicznych związanych z prowadzoną działalnością;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy związanej z prowadzeniem powierzchniowej eksploatacji kruszyw, wynoszącą 6,0m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów tymczasowych kubaturowych obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem powierzchniowej eksploatacji kruszyw - dachy płaskie, jedno – lub dwuspadowe o kątach nachylenia połaci dachowych do 45°.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren rolniczy**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz budowli związanych z rolnictwem,
 - b) dopuszcza się wyłącznie sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren wód powierzchniowych**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) urządzenia wodne,
 - b) infrastruktura techniczna.

§ 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 terenu oznaczonego symbolem PE;
- 2) 0,1 % dla pozostałych terenów.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miękinii.

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