



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 12 stycznia 2015 r.

Poz. 96

### UCHWAŁA NR III/17/14 RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia 30 grudnia 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Błonie i Źródła po północnej stronie drogi krajowej nr 94 – część „A”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 594) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr VII/67/11 Rady Gminy Miękinia z dnia 27 maja 2011 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Błonie i Źródła po północnej stronie drogi krajowej nr 94 oraz w związku z uchwałą nr XXIX/339/13 Rady Gminy Miękinia z dnia 27 marca 2013 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Błonie i Źródła po północnej stronie drogi krajowej nr 94 – część „A”, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia uchwalonego uchwałą Nr XLV/460/14 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 czerwca 2014 r., Rada Gminy Miękinia uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Błonie i Źródła po północnej stronie drogi krajowej nr 94 – część „A” zwany dalej planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 2.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przez żadną ścianę zabudowy oraz żaden element wielkogabarytowych nośników reklamowych, przy czym zabudowa i wielkogabarytowe nośniki reklamowe nie muszą być usytuowane na tej linii; elementy zabudowy tj. okapy, gzymsy, balkony, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,0 m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury;

- 2) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** - linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczenie uzupełniające terenu** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 5) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 6) **infrastruktura techniczna** - rozumie się przez to urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne;
- 7) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **zabudowa usługowa** - należy przez to rozumieć zabudowę taką jak: administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, handel hurtowy, obsługa firm, obsługa ludności, obsługa pojazdów, rzemiosło, turystyka.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym - tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” obserwacji archeologicznej dla obszaru pola Bitwy pod Lutynią;
- 7) granica strefy ochrony zabytkowego cmentarza;
- 8) strefa ograniczenia wysokości zabudowy;
- 9) granica terenów pod budowę urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW oraz granica ich strefy ochronnej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią ustaleń planu.

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, bazy, składy, magazyny – **U/P**;
- 2) tereny cmentarza – **ZC**;
- 3) tereny zbiorników retencji wód opadowych i urządzeń infrastruktury technicznej – **W/IT**;
- 4) tereny infrastruktury technicznej – **IT**;
- 5) tereny urządzeń elektroenergetycznych – **E**;
- 6) tereny lasów – **ZL**;
- 7) tereny dróg głównych – **KD-G**;
- 8) tereny dróg lokalnych – **KD-L**;
- 9) tereny dróg dojazdowych – **KD-D**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**.

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

§ 5. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ze względu na brak występowania takich terenów;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, ze względu na brak takiej potrzeby.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia dla całego obszaru**

### **§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. Dopuszcza się, o ile przepisy rozdziału 3 nie stanowią inaczej lokalizację infrastruktury technicznej, przejazdów, dróg wewnętrznych, ogrodzeń.
2. Ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.
3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały.
4. Dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych w odległości do 1,5 m od granicy działek.
5. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych o monolitycznych przęsłach.

### **§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. W przypadku ustanowienia strefy przemysłowej na obszarze objętym planem dopuszcza się przekroczenia standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi pod warunkiem nie przekroczenia ww standardów na terenie zabudowy mieszkaniowej sąsiadującej z obszarem planu.
2. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śl.”.
3. Ustala się wymóg oczyszczenia na terenach zainwestowanych wód opadowych zanieczyszczonych substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi przed odprowadzeniem ich do odbiornika.
4. Ustala się prowadzenie rekultywacji terenów poeksploatacyjnych w kierunku zgodnym z przeznaczeniem określonym w planie.

### **§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.**

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej równoznaczną z obszarem objętym ewidencją zabytków, tożsamą z granicą obszaru objętego planem miejscowym, w której dla prac inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” obserwacji archeologicznej dla obszaru pola Bitwy pod Lutynią, w której dla prac inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w ramach której wyznacza się strefę ograniczenia wysokości zabudowy, oznaczoną na rysunku planu.
4. W strefie wymienionej w ust. 3 obowiązuje:
  - 1) zakaz lokalizacji masztów i konstrukcji wieżowych;
  - 2) nakaz lokalizacji sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.
5. Ustala się strefę ochrony zabytkowego cmentarza.
6. W strefie wymienionej w ust. 5 obowiązuje:
  - 1) zachowanie dotychczasowej funkcji cmentarza;
  - 2) zachowanie i konserwowanie elementów historycznego układu przestrzennego założenia, w tym historycznego ogrodzenia, bramy, nagrobków, obiektów sztuki sepulkralnej, zieleni;

- 3) nowe inwestycje należy zharmonizować z historycznym charakterem założenia;
- 4) zakaz lokalizacji masztów i konstrukcji wieżowych.

**§ 9.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Ustala się następujące tereny przeznaczone na cele publiczne: W/IT, 1.E, 2.E, 3.E, IT, 1.KD-G, 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-L, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D.

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

1. Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV wraz z obszarem oddziaływania ustala się konieczność stosowania ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych.

2. Dla gazociągu wysokiego ciśnienia (PN 6.3 MPa) o średnicy nominalnej DN 200 relacji Załęcze-Radakowice-Zgorzelec ustala się:

- 1) w przypadku przebudowy lub modernizacji gazociągu obowiązuje strefa kontrolowana, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów użyteczności publicznej w odległości do 35 m, licząc od osi gazociągu,
  - b) zakaz lokalizacji zabudowy przemysłowej w odległości do 25 m licząc od osi gazociągu,
  - c) zakaz lokalizacji innych niż wymienione w lit. a i b, wolnostojących budynków niemieszkalnych w odległości do 15 m licząc od osi gazociągu do rzutu budynku,
  - d) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz grodzenia wzdłuż gazociągu w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu), zagospodarowanie terenu zielenią niską.

3. Ze względu na prawidłowe funkcjonowanie lotniska Wrocław – Strachowice na całym obszarze objętym planem należy stosować nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych, do rzędnej 235 m.n.p.m zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11.** Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

Wyznacza się granicę terenów pod budowę urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW oraz granicę ich strefy ochronnej równoznaczną z granicą terenów U/P, w których obowiązuje:

- 1) maksymalna wysokość instalacji systemów fotowoltaicznych na budynkach – 3 m;
- 2) maksymalna wysokość instalacji wolnostojącej – 5 m;
- 3) minimalna odległość instalacji systemów fotowoltaicznych wolnostojących od linii rozgraniczających dróg **KD-G, KD-L, KD-D, KDW** – 30 m.

**§ 12.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W zakresie ogólnych zasad uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury innymi terenami niż określone w pkt 1.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) odprowadzenie ścieków docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę tej sieci;
- 2) do czasu jej realizacji dopuszcza się, na terenie własnym inwestora, budowę lokalnej sieci kanalizacyjnej z lokalną oczyszczalnią ścieków lub odprowadzenia ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki z obowiązkiem ich likwidacji po skanalizowaniu terenu;
- 3) ścieki przemysłowe powstające w wyniku procesów technologicznych należy przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej oczyścić we własnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na terenie inwestora.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych przyjmuje się następujące ustalenia :

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych powierzchniowo z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) obowiązuje utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się rozbudowę i remont istniejących linii elektroenergetycznych niskich i średnich napięć oraz budowę nowych stacji transformatorowych;
- 2) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii 20 kV;
- 3) dopuszcza zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się odnawialne źródła energii z zastrzeżeniem § 6 ust. 2.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się modernizację oraz rozbudowę sieci gazowej;
- 2) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz do czasu jej budowy.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się ogrzewanie gazem, energią elektryczną, paliwami płynnymi, paliwami stałymi lub źródłami energii odnawialnej z zastrzeżeniem § 6 ust. 2;
- 2) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

8. W zakresie usług telekomunikacyjnych przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 2) ustala się dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną.

9. W zakresie gospodarki odpadami przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) na obszarze objętym planem nie przewiduje się lokalizacji obiektów gospodarki odpadami z wyłączeniem recyklingu innego niż organiczny;
- 2) dopuszcza się tymczasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych wyłącznie na obszarze planu;
- 3) tymczasowe gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych oraz placów manewrowych;
- 2) w sytuacji wydzielenia dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu:
  - a) ustala się minimalną ich szerokość – 8 m,
  - b) ustala się dla dróg nieprzelotowych zakończenie ich placem manewrowym o minimalnych wymiarach 18 m na 18 m,
  - c) przy włączeniu do innych dróg należy stosować trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 5 m na 5 m;
- 3) w zakresie miejsc parkingowych obowiązuje:
  - a) dla banków minimum 35 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla gastronomii minimum 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce parkingowe na 4 – 10 m<sup>2</sup> sali konsumpcyjnej,
  - c) dla hoteli i pensjonatów minimum 35 miejsc parkingowych na 100 łóżek lub 1 miejsce parkingowe na 1 pokój,
  - d) dla obiektów sportu i rekreacji 5 – 30 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie,
  - e) dla hurtowni minimum 10 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla magazynów, placów magazynowych, składów, placów wystawowych i targowych minimum 8 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 30 miejsc parkingowych na 100 osób zatrudnionych,
  - g) dla stacji obsługi pojazdów minimum 4 miejsca parkingowe na stanowisko naprawcze,
  - h) dla obiektów o charakterze produkcyjnym minimum 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,
  - i) dla pozostałych obiektów usługowych nie wymienionych w lit. a, b, c, d, e, f, g, zapewnienie co najmniej 1 miejsca parkingowego na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług (z wyłączeniem powierzchni magazynów, składów i pomieszczeń infrastruktury technicznej),
  - j) dla obiektów handlowych i usługowych o powierzchni użytkowej usług przekraczającej 100 m<sup>2</sup> co najmniej dwukrotność powierzchni użytkowej usług (z wyłączeniem powierzchni magazynów, składów i pomieszczeń infrastruktury technicznej),
  - k) dla obiektów wymienionych w lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:
    - min. 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
    - min. 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
    - min. 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
    - min. 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

### § 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Nie wyznacza się granic obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości.
3. W sytuacji, o której mowa w ust. 2 ustala się:
  - 1) na terenach U/P:
    - a) minimalną powierzchnię działki – 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalną szerokość frontu działki - 24 m z zastrzeżeniem lit. c,
    - c) dla działek z dojazdem od placu manewrowego minimalną szerokość frontu działki - 8 m,

d) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w granicach  $60^{\circ}$  –  $120^{\circ}$ ;

2) dla terenów niewymienionych w pkt 1 obowiązuje:

a) minimalna powierzchnia działki –  $2 \text{ m}^2$ ,

b) minimalna szerokość frontu działki - 1 m,

c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi nie może być mniejszy niż  $30^{\circ}$ .

**§ 14.** Na podstawie art. 15 ust. 2, pkt 12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy na 0,1 % dla terenów: 1.KD-G, 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-L, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, ZL, ZC, W/IT, 1E, 2E, 3E, IT oraz 30 % dla pozostałych terenów.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 15. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U/P, 4.U/P, 5.U/P, 6.U/P, 7.U/P** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usługowa i produkcyjna, bazy, składy, magazyny;

2) uzupełniające:

a) drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, parkingi, place manewrowe,

b) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,

c) infrastruktura techniczna,

d) urządzenia sportowe i rekreacyjne,

e) urządzenia fotowoltaiczne, w tym wytwarzające energię o mocy przekraczającej 100 kW.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) dla terenu 1.U/P w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 5.KD-D, 6.KD-D, 8.KD-D oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 3.KD-L, (na odcinku lokalnie w odległości 3 m), jak na rysunku planu,

b) dla terenu 4.U/P w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 1.KDW, 7.KD-D, 1.KD-G oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 8.KD-D i 2.KD-L (na odcinku lokalnie w odległości 8 m), jak na rysunku planu,

c) dla terenu 5.U/P w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 9.KD-D, 4.KD-L, 1.KD-G oraz granicy planu, jak na rysunku planu,

d) dla terenu 6.U/P w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 2.KDW, 3.KDW, 4.KD-L oraz w odległości 15 m od linii rozgraniczających teren ZL, jak na rysunku planu,

e) dla terenu 7.U/P w odległości 4 m, 8 m i 10 m od linii rozgraniczających drogi 3.KDW, w odległości 7 m i 10 m od linii rozgraniczających drogi 4.KD-L, w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 9.KD-D oraz w odległości 15 m od linii rozgraniczających teren ZL, jak na rysunku planu;

2) od dróg wewnętrznych niewydzielonych na rysunku planu należy przyjąć odległość budynków minimum 6 m od krawędzi jezdni;

3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej  $2000 \text{ m}^2$ ;

4) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^{\circ}$ ;

5) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, baz, składów oraz magazynów nie może przekraczać 12 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);

- 6) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej oraz magazynów wysokiego składowania nie może przekraczać 18 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);
- 7) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 6 dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji z zaleceniem obudowy tych urządzeń w wypadku umieszczenia ich na dachu obiektu;
- 8) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 5 i 6 dla masztów lub kominów do wysokości 49 m z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dla terenów 1.U/P, 4.U/P w strefie ograniczenia wysokości dopuszcza się maksymalną wysokość budowli do 18 m;
- 10) dopuszcza się lokalizację wolno stojących obiektów reklamowych o powierzchni tablicy lub ekranu nie większej niż 3 m<sup>2</sup>.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej w przedziale od 0,05 do **4,0**;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się lokalizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 2 m wzdłuż granicy terenu 1.U/P z terenem ZC;
- 4) obowiązek wprowadzenia szpaleru drzew na terenie 5.U/P i 7.U/P wzdłuż drogi **9.KD-D**.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16. 1** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.U/P** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa i produkcyjna, bazy, składy, magazyny;
- 2) uzupełniające:
  - a) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe,
  - b) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
  - c) infrastruktura techniczna,
  - d) urządzenia sportowe i rekreacyjne,
  - e) urządzenia fotowoltaiczne, w tym wytwarzające energię o mocy przekraczającej 100 kW.

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

- 1) ustala się możliwość lokalizacji zabudowy, na terenie wyrobiska wskazanego na rysunku planu, po przeprowadzonej rekultywacji terenu oraz po ustabilizowaniu się gruntu dla potrzeb budowlanych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi 3.KD-L jak na rysunku planu;
- 3) od dróg wewnętrznych niewydzielonych na rysunku planu należy przyjąć odległość budynków minimum 6 m od krawędzi jezdni;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, baz, składów oraz magazynów nie może przekraczać 12 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);
- 7) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej oraz magazynów wysokiego składowania nie może przekraczać 18 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);



- 8) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 7 dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji z zaleceniem obudowy tych urządzeń w wypadku umieszczenia ich na dachu obiektu;
- 9) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 6 i 7 dla masztów lub kominów do wysokości 49 m;
- 10) dopuszcza się lokalizację wolno stojących obiektów reklamowych o powierzchni tablicy lub ekranu nie większej niż 3 m<sup>2</sup>.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej w przedziale od 0,05 do **4,0**;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązek wprowadzenia minimum 30 % zieleni wysokiej na obszarach biologicznie czynnych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.U/P** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa i produkcyjna, bazy, składy, magazyny;
- 2) uzupełniające:
  - a) obsługa rolnictwa – bazy maszyn rolniczych, magazyny zbożowe,
  - b) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe,
  - c) infrastruktura techniczna, urządzenia fotowoltaiczne, w tym wytwarzające energię o mocy przekraczającej 100 kW,
  - d) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi 2.KD-L, w odległości od 11 m do 29,5 m od linii rozgraniczającej drogi 3.KD-L oraz w odległości od 4 m do 37,0 m od granicy planu, jak na rysunku planu;
- 2) od dróg wewnętrznych niewydzielonych na rysunku planu należy przyjąć odległość budynków minimum 6 m od krawędzi jezdni;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, baz, składów oraz magazynów nie może przekraczać 12 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);
- 6) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej oraz magazynów wysokiego składowania nie może przekraczać 18 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);
- 7) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 6 dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji z zaleceniem obudowy tych urządzeń w wypadku umieszczenia ich na dachu obiektu;
- 8) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 5 i 6 dla masztów lub kominów do wysokości 49 m;
- 9) dopuszcza się lokalizację wolno stojących obiektów reklamowych o powierzchni tablicy lub ekranu nie większej niż 3 m<sup>2</sup>.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej w przedziale od 0,05 do **4,0**;

- 2) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się lokalizację pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż zachodniej i północnej granicy terenu 3.U/P.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 18.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W/IT** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zbiorniki retencji wód opadowych i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) uzupełniające: zieleń urządzona, parking terenowy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 19.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IT** ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 20.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.E, 2.E, 3.E** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: urządzenia elektroenergetyczne – stacja transformatorowa wolno stojąca.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się przeznaczenie podstawowe: cmentarz.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) zakazuje się wznoszenia budynków z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się utrzymanie i remont istniejącego budynku oraz utworzenie lapidarium.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: zakaz lokalizacji zabudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KD-G** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej (docelowo Łącznik Aglomeracyjny A4-S5).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 3,5 m do 30 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację, ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KD-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga lokalna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 15 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację, ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.KD-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga lokalna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 15 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację, ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.KD-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga lokalna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 15 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację, ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa (teren na poszerzenie istniejącej drogi gminnej do parametrów drogi klasy dojazdowej).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 5 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację, ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa (teren na poszerzenie istniejącej drogi gminnej do parametrów drogi klasy dojazdowej).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 3,5 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację, ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa (teren na poszerzenie istniejącej drogi gminnej do parametrów drogi klasy dojazdowej).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 4 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację, ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację, ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 10 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację, ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 15,5 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację, ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 6,5 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację, ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 14 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację, ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej.

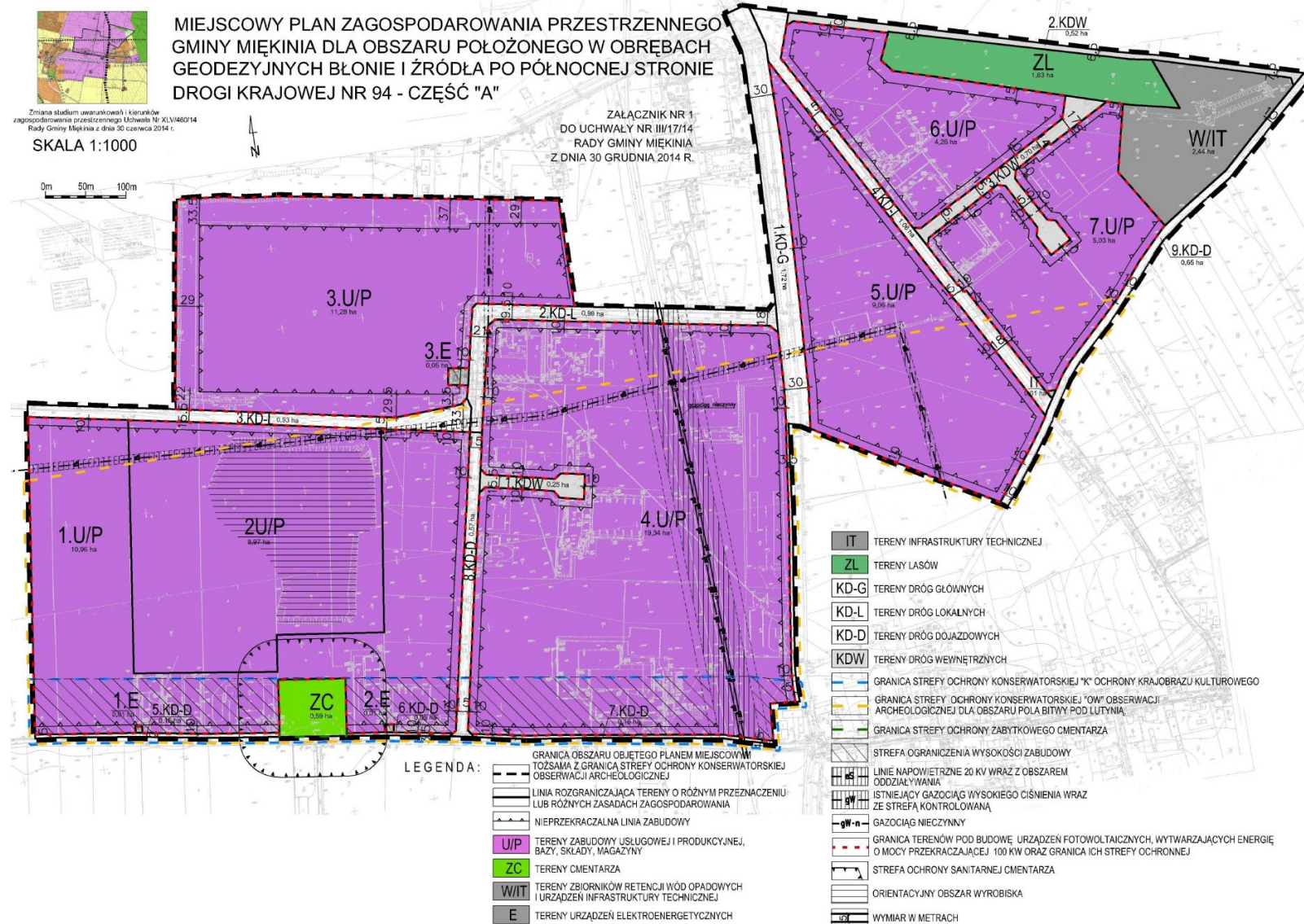
**Rozdział 4.**  
**Ustalenia końcowe**

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

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

Przewodniczący Rady Gminy Miękinia:  
*A. Zaniewski*

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr III/17/14  
Rady Gminy Miękinia  
z dnia 30 grudnia 2014 r



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr III/17/14  
Rady Gminy Miękinia  
z dnia 30 grudnia 2014 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu**

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Błonie i Źródła po północnej stronie drogi krajowej nr 94 – część „A” w gminie Miękinia do publicznego wglądu (**w terminie od 19 września 2014 r. do 17 października 2014 r.**) oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej **nie wniosły uwag.**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr III/17/14  
Rady Gminy Miękinia  
z dnia 30 grudnia 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym 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 będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.