



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 6 marca 2020 r.

Poz. 1797

### UCHWAŁA NR XVII/189/20 RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia 28 lutego 2020 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze w obrębie geodezyjnym Miękinia „część B” w gminie Miękinia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą nr VIII/106/19 Rady Gminy Miękinia z dnia 31 maja 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze w obrębie geodezyjnym Miękinia „część B” w gminie Miękinia, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia uchwalonego uchwałą nr IV/36/19 Rady Gminy Miękinia z dnia 25 stycznia 2019 r., Rada Gminy Miękinia uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze w obrębie geodezyjnym Miękinia „część B” w gminie Miękinia zwaną 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, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, 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 elewacji frontowej przy czym elewacja nie musi być usytuowana na tej linii; elementy zabudowy tj. okapy, zadaszenia wejściowe 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;
- 2) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** - linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o ściśle określonych granicach;

- 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) **sieci dystrybucyjne** - podziemne sieci infrastruktury technicznej służące obsłudze obszaru planu;
- 7) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **zabudowa usługowa** - należy przez to rozumieć zabudowę taką jak: administracja, biura, finanse, gastronomia, handel, 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 - tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych;
- 2) linia rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) 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 drogi dojazdowej – **KD-D**.

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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na ich brak;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak występowania takich terenów;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak takiej potrzeby.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru**

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych w odległości do 1,5 m od granicy działek.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązuje ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śl.” przed zanieczyszczeniami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) prowadzenie rekultywacji terenów poeksploatacyjnych w kierunku zgodnym z przeznaczeniem określonym w planie.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków, tożsamą z granicą obszaru objętego planem, w której dla prac inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy ustala się - dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

**§ 10.** Dla granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko ustala się: wyznacza się granicę terenów pod budowę urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW oraz granicę ich strefy ochronnej równoznaczną z granicą terenu U/P, w których obowiązuje:

- 1) maksymalna wysokość instalacji systemów fotowoltaicznych na budynkach – 3 m od połaci dachu;
- 2) maksymalna wysokość instalacji wolno stojącej – 5 m;
- 3) minimalna odległość instalacji systemów fotowoltaicznych wolno stojących od linii rozgraniczających drogi KD-D - 10 m oraz drogi zlokalizowanej przy wschodniej granicy planu – 25 m.

**§ 11. 1.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie ogólnych zasad uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną przyjmuje się następujące ustalenia:
  - a) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg,
  - b) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów, zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1, pkt 2, lit. d;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące ustalenia:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych przyjmuje się następujące ustalenia:
  - a) odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę tej sieci,
  - b) dopuszcza się, na terenie własnym inwestora, budowę lokalnej sieci kanalizacyjnej z lokalną oczyszczalnią ścieków lub odprowadzenia ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych przyjmuje się następujące ustalenia - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i powierzchniowo utwardzonych nawierzchni z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących lub do sieci kanalizacji deszczowej lub do rowów;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:
  - a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych,

- b) nowe sieci elektroenergetyczne należy realizować jako podziemne,
  - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszcza się odnawialne źródła energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące ustalenia:
- a) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej,
  - b) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące ustalenia - dostawa energii cieplnej z lokalnych źródeł energii lub ze źródeł energii odnawialnej z zastrzeżeniem § 6 pkt 1, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie usług telekomunikacyjnych przyjmuje się następujące ustalenia:
- a) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,
  - b) ustala się dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami przyjmuje się następujące ustalenia:
- a) zakazuje się gospodarki odpadami z zastrzeżeniem lit. b),
  - b) tymczasowe gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji obowiązuje:
- 1) dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych oraz placów manewrowych;
- 2) w sytuacji wydzielania 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 20 m na 20 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 obiektów administracji i biur minimum 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla banków minimum 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla gastronomii minimum 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce postojowe na 10 m<sup>2</sup> sali konsumpcyjnej,
  - d) dla handlu minimum 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla hoteli i pensjonatów minimum 35 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych lub 1 miejsce postojowe na 2 pokoje,
  - f) dla obiektów sportu i rekreacji minimum 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników jednocześnie,
  - g) dla stacji obsługi pojazdów minimum 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko naprawcze,
  - h) dla pozostałych obiektów usługowych nie wymienionych w lit. a, b, c, d, e, f, g zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług (z wyłączeniem powierzchni magazynów, składów i pomieszczeń infrastruktury technicznej),
  - i) dla obiektów o charakterze produkcyjnym minimum 20 miejsc postojowych przewidzianych na 100 stanowisk pracy,
  - j) dla hurtowni, magazynów, placów magazynowych, składów minimum 8 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub minimum 3 miejsca postojowe na przewidzianych 10 stanowisk pracy,

k) ustala się usytuowanie miejsc postojowych jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca podziemne lub jako miejsca postojowe w budynkach,

l) ustala się wyznaczenie na całym obszarze objętym planem ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych.

**§ 12.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości przyjmuje się następujące ustalenia:

- 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 pkt 2 dla terenu U/P ustala się:
  - a) minimalną powierzchnię działki – 300 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu działki - 20 m,
  - c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w granicach 60° – 120°,
  - d) ustalenia lit. a) i b) nie dotyczą infrastruktury technicznej,
  - e) dla terenów niewymienionych w pkt 3 obowiązuje:
    - minimalną powierzchnię działki – 2 m<sup>2</sup>,
    - minimalną szerokość frontu działki - 1 m,
    - kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi nie może być mniejszy niż 30°.

**§ 13.** 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 terenu KD-D oraz 3 % dla terenu U/P.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

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

- 1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, bazy, składy, magazyny;
- 2) uzupełniające:
  - a) drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, parkingi, place manewrowe,
  - b) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
  - c) urządzenia sportowe i rekreacyjne,
  - d) infrastruktura techniczna:
    - sieci dystrybucyjne,
    - urządzenia uzbrojenia technicznego,
    - zbiorniki retencyjne wód opadowych,
  - 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 i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi KD-D oraz w odległości min. 20,0 m od linii rozgraniczających od wschodniej granicy planu, jak na rysunku planu;
- 2) od dróg wewnętrznych niewydzielonych na rysunku planu należy przyjąć odległość budynków minimum 6 m od granicy drogi;

- 3) dla urządzeń fotowoltaicznych obowiązują ustalenia § 10, pkt 1, 2, 3;
- 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.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej w przedziale od 0,05 do 4,0;
- 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% powierzchni działki budowlanej.

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

**§ 15. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-D** ustala się przeznaczenie: tereny drogi dojazdowej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 12,0 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.

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

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

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

Przewodniczący Rady Gminy Miękinia:  
*A. Zaniewski*

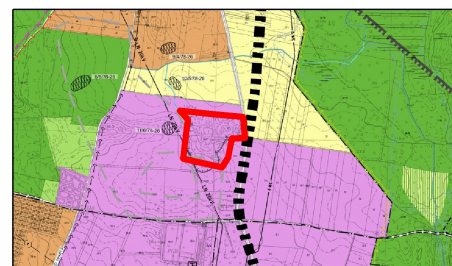
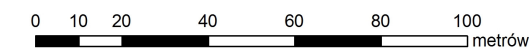


# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE W OBRĘBIE GEODEZYJNYM MIĘKINIA "CZĘŚĆ B" W GMINIE MIĘKINIA

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY MIĘKINIA NR XVII/189/20 Z DNIA 28 LUTEGO 2020 R.


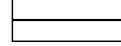
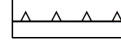


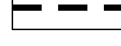
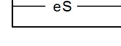

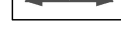
SKALA 1:1 000

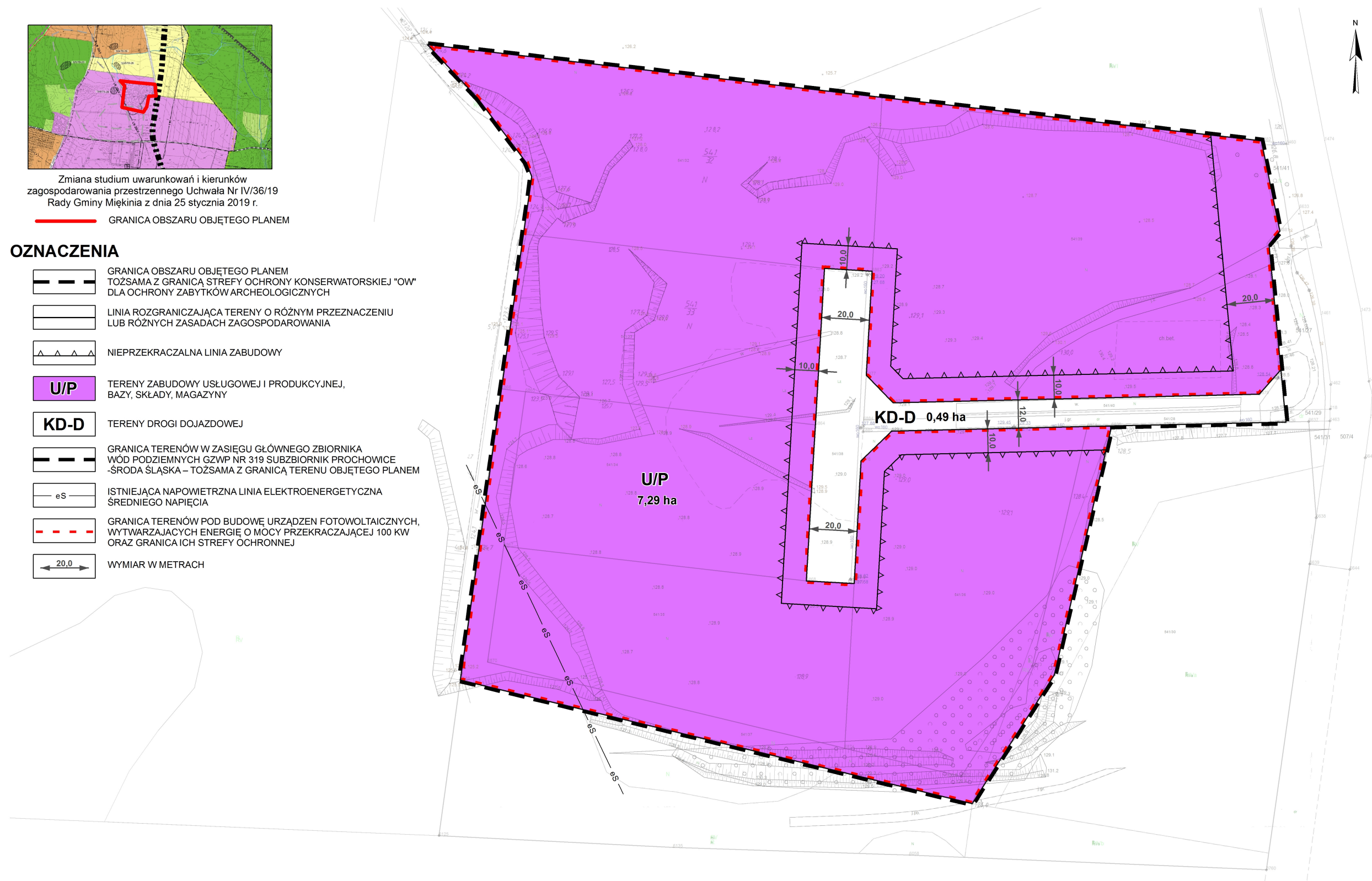


Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Uchwała Nr IV/36/19 Rady Gminy Miękinia z dnia 25 stycznia 2019 r.

— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

## OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM TOŻSAMA Z GRANICĄ STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW" DLA OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **U/P** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ, BAZY, SKŁADY, MAGAZYNY
-  **KD-D** TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
-  GRANICA TERENÓW W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 319 SUBZBIORNIK PROCHOWICE -ŚRODA ŚLĄSKA – TOŻSAMA Z GRANICĄ TERENU OBJĘTEGO PLANEM
-  **eS** ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
-  GRANICA TERENÓW POD BUDOWĘ URZADZEN FOTOWOLTAICZNYCH, WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ O MOCY PRZEKACZAJĄCEJ 100 KW ORAZ GRANICA ICH STREFY OCHRONNEJ
-  **20.0** WYMIAR W METRACH



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVII/189/20  
Rady Gminy Miękinia  
z dnia 28 lutego 2020 r.

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

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze w obrębie geodezyjnym Miękinia „część B” w gminie Miękinia do publicznego wglądu **(w terminie od 29 listopada 2019 r. do 19 grudnia 2019 r.)** oraz w okresie 15 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 XVII/189/20  
Rady Gminy Miękinia  
z dnia 28 lutego 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy oraz ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.