



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 2 kwietnia 2020 r.

Poz. 2444

### UCHWAŁA NR XVIII/207/20 RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia 31 marca 2020 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Słonecznej i Miękińskiej w obrębie geodezyjnym Błonie w gminie Miękinia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019r, poz. 506 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r, poz. 293) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Miękinia nr XXXIX/395/18 z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Słonecznej i Miękińskiej w obrębie geodezyjnym Błonie w gminie Miękinia, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, Rada Gminy Miękinia uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar w rejonie ulic Słonecznej i Miękińskiej w obrębie geodezyjnym Błonie w gminie Miękinia w zakresie określonym na załączniku graficznym do ww. uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 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 zagrożeń osuwania mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak wskazania obszarów przestrzeni publicznych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia.

**§ 2. 1.** Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3.

§ 3. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,01% dla terenów: 1KDD, 1US, 1W/IT oraz w wysokości 30% dla pozostałych terenów.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 2) przeznaczenie podstawowe terenu – przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia terenu, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe dopuszczone do lokalizacji na danym terenie;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków w przypadkach ich budowy, linia ta nie dotyczy infrastruktury technicznej.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa „OW” ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczna z obszarem ujętym w wykazie zabytków;
- 6) granica terenów pod budowę urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

§ 6. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - szczególne nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w rozdziale 3.

§ 7. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) dla obejmującego cały obszar objęty planem GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” obowiązuje w strefie zasilania ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych - dla terenów oznaczonych symbolem US jak dla terenów zabudowy sportu i rekreacji;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) zakaz lokalizowania obiektów gospodarowania odpadami.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się - w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku;
- 2) ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (ze względu na prawidłowe funkcjonowanie lotniska Wrocław – Strachowice), zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Wyznacza się granicę terenów pod budowę urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW oraz granicę ich strefy ochronnej równoznaczną z granicą terenu 1P/U, 2P/U, w której obowiązuje:

- 1) maksymalna wysokość instalacji systemów fotowoltaicznych na budynkach – 3 m;
- 2) maksymalna wysokość instalacji wolnostojącej – 5 m.

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

- 1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 3) sieci infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemnie;
- 4) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 8m, na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe nie mniejsze niż 12,5 m x 12,5 m.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
  - a) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej,
  - b) dopuszcza się, na terenie własnym inwestora, budowę lokalnej sieci kanalizacyjnej z lokalną oczyszczalnią ścieków lub odprowadzenia ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki,
  - c) ścieki przemysłowe powstające w wyniku procesów technologicznych należy przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej oczyścić we własnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na terenie inwestora;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
  - b) dopuszcza się stosowanie studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących,
  - c) dopuszcza się odprowadzenie wód, o których mowa w lit a, do rowów melioracyjnych, do zbiornika na terenie 1W/IT oraz na własny teren nieutwardzony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszcza się dostawę energii z odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła oraz z odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;

7) w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną:

- a) z sieci telekomunikacyjnej,
- b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową;

8) w zakresie odpadów wytwarzanych na obszarze objętym planem obowiązują przepisy odrębne.

**§ 12.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) dla terenów oznaczonych symbolem P/U:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu działek co najmniej 25 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 50° do 90°;

2) dla terenów oznaczonych symbolem US:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu działek co najmniej 25 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 50° do 90°;

3) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 50° do 90°.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających**

**§ 13. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynu oraz zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona i izolacyjna,
  - b) wody powierzchniowe,
  - c) urządzenia wytwarzające energię o mocy przekraczającej 100kW - ogniwa fotowoltaiczne wraz ze strefą ochronną,
  - d) drogi wewnętrzne i parkingi,
  - e) sieci dystrybucyjne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 4,
- b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 80%,
- c) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- d) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 18 m, dla terenu 1P/U oraz 30 m dla terenu 2P/U,
- e) dopuszcza się urządzenia techniczne nie wyższe niż 30 m,

- f) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
  - g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż:
    - dla hurtowni, magazynów, placów magazynowych, składów, minimum 8 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 3 miejsca postojowe na przewidzianych 10 stanowisk pracy,
    - dla stacji obsługi pojazdów minimum 2 miejsca postojowe / 1 stanowisko naprawcze,
    - dla obiektów o charakterze produkcyjnym minimum 20 miejsc postojowych / przewidzianych na 100 stanowisk pracy,
    - 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
- a) 10 m od zachodniej granicy terenu – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDD – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) odległość budynków od pasa drogowego dróg wewnętrznych niewydzielonych liniami rozgraniczającymi - minimum 5 m.

**§ 14. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) gastronomia,
  - b) infrastruktura techniczna, sieci dystrybucyjne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń izolacyjna,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) drogi wewnętrzne,
  - f) parkingi.

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,2,
  - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać – 15 m,
  - e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
  - f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub 1 miejsce postojowe/10 użytkowników/widzów, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się:
  - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą o symbolu 1KDD,
  - b) odległość budynków od pasa drogowego dróg wewnętrznych niewydzielonych liniami rozgraniczającymi - minimum 5 m.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1W/IT ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zbiornika retencyjnego wód opadowych,
- b) infrastruktura techniczna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzonej,
- b) dojazdy, parking.

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

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,2,
- b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni działki budowlanej,
- c) co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m,
- e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
- f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nie ustala się linii zabudowy.

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie na drogę klasy D (droga dojazdowa);
- 2) na terenie dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających - od 12 m do 30 m.

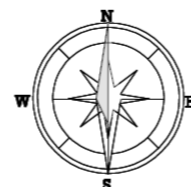
#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

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

Przewodniczący Rady Gminy Miękinia:  
*A. Zaniewski*

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC SŁONECZNEJ I MIĘKIŃSKIEJ W OBRĘBIE GEODEZYJNYM BŁONIE W GMINIE MIĘKINIA



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVIII/207/20  
Rady Gminy Miękinia z dnia 31 marca 2020 r.

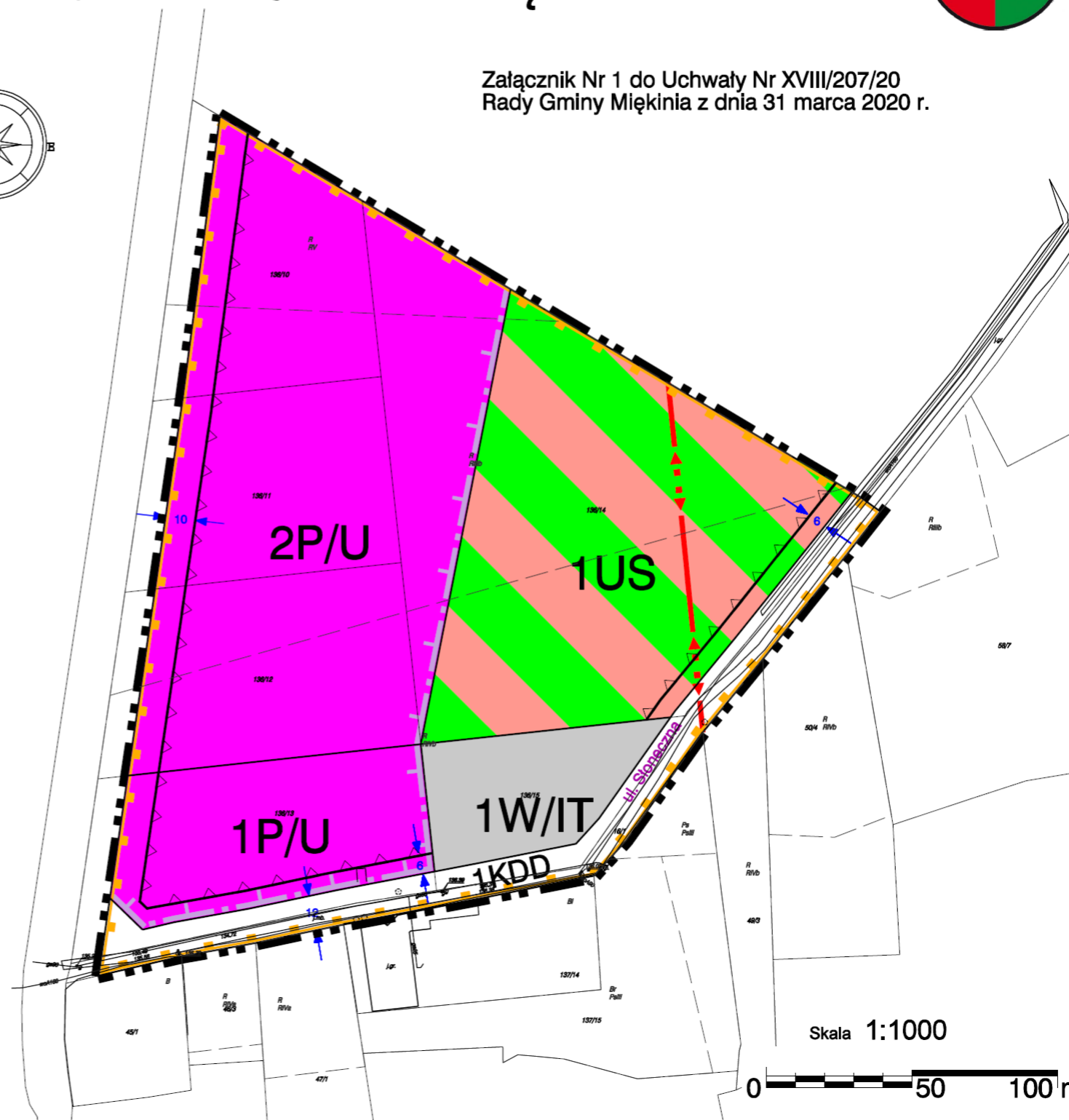
## LEGENDA:

### OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	P/U TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
	W/IT TEREN ZBIORNIKA RETENCYJNEGO WÓD OPADOWYCH, INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
	KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY D
	STREFA "OW" OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH, RÓWNOZNACZNA Z OBSZAREM UJĘTYM W WYKAZIE ZABYTKÓW
	GRANICA TERENÓW POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ FOTOWOLTAEICZNYCH WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

### OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	OZNACZENIA WSKAZUJĄCE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW PLANU



Skala 1:1000

0 50 100 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/207/20  
Rady Gminy Miękinia  
z dnia 31 marca 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC SŁONECZNEJ  
I MIĘKIŃSKIEJ W OBRĘBIE GEODEZYJNYM BŁONIE W GMINIE MIĘKINIA**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag, Rada Gminy Miękinia nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/207/20  
Rady Gminy Miękinia  
z dnia 31 marca 2020 r.

**INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Słonecznej i Miękińskiej w obrębie geodezyjnym Błonie w gminie Miękinia inwestycjami z zakresu zadań własnych gminy będą:

- sieci wodociągowe o łącznej długości ok. 330 m,
- sieci kanalizacji sanitarnej o łącznej długości ok. 330 m.

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.