



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 7 października 2019 r.

Poz. 5747

### UCHWAŁA NR XII/128/19 RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia 27 września 2019 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części obrębu Wróblowice dla części A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XXVI/231/16 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części obrębu Wróblowice oraz uchwałą nr VII/74/19 z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części obrębu Wróblowice, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, uchwalonego uchwałą nr IV/36/19 z dnia 25 stycznia 2019 r. Rada Gminy Miękinia uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części obrębu Wróblowice dla części A, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. W planie nie określa się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

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

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, ganków i innych podobnych elementów, które nie mogą wykraczać poza tę linię o więcej niż 2 m;

- 2) **obiekty do parkowania** - należy przez to rozumieć samodzielny budynek lub budowlę, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, a także części wbudowane w budowlę lub budynek przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;
- 3) **obiekty infrastruktury kanalizacyjnej** – należy przez to rozumieć szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 4) **obiekty infrastruktury wodociągowej** – należy przez to rozumieć, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 5) **obiekt towarzyszący** – należy przez to rozumieć obiekt integralnie związany z danym przeznaczeniem, uzupełniający jego funkcję;
- 6) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć funkcję terenu identyfikowaną przez obiekty z przeznaczeń terenu, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 7) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie;
- 8) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 9) **sieci uzbrojenia** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także urządzenia monitoringu.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:2000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame ze strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, równoznaczne z granicami obszaru ujętego w ewidencji zabytków;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) symbol wydzielen wewnątrznych;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) miejsce wskazania szerokości drogi w liniach rozgraniczających;
- 7) wymiarowanie linii zabudowy;
- 8) granice i obszar wydzielen wewnątrznych.

3. Nie wymienione w ust. 2 oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. 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 stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

## **Rozdział 2.**

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

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu określonym jako:

- 1) **biura** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków lub ich części, w których prowadzi się działalność biurową, projektową, bankową, administracyjną, kancelaryjną, pocztową, działalność instytucji i przedstawicielstw, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innego przeznaczenia terenu;

- 2) **gastronomia** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację: restauracji, barów, kawiarni, koktajl-barów, winiarni, pubów, stołówek, obiektów służących działalności cateringowej, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 3) **handel detaliczny małopowierzchniowy** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>, służących sprzedaży detalicznej, przystosowanych do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innego przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) **infrastruktura drogowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: place, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty do parkowania, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 5) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury wodociągowej, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 6) **obsługa i naprawa pojazdów** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących obsłudze samochodów, w tym myjnię, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju oraz obiekty służące naprawie samochodów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 7) **obsługa turystyki** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: obiekty zakwaterowania turystycznego takie jak: hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 8) **obiekty kultury** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: obiekty upowszechniania kultury, takie jak domy kultury, mediateki, wypożyczalnie filmów, biblioteki; sale widowiskowe; obiekty wystaw i ekspozycji, pracownie artystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 9) **obiekty sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: place zabaw, terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 10) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 11) **obiekty wychowania i kształcenia**– tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem żłobków, przedszkoli, punktów opieki nad dzieckiem, klubów dziecięcych oraz obiekty do nich podobne, a także szkoły i obiekty kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 12) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych zawierających więcej niż 2 mieszkania lub ich zespół, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innego przeznaczenia terenu;
- 13) **zdrowie i opieka społeczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na budynki lub części budynków służących działalności leczniczej i świadczeń zdrowotnych.

2. W obszarze planu dopuszcza się zielen i inne powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na terenie.

**§ 5.** Ustala się następujące zasady dotyczące ukształtowania **zabudowy i zagospodarowania terenów**:

- 1) dla infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
  - a) udziału powierzchni zabudowy,
  - b) intensywności zabudowy,
  - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 2) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy tej budowli do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 15 m, przy czym nie dotyczy to budowli infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) na obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, zgodnie dokumentacją rejestracyjną lotniska Wrocław Strachowice.

**§ 6.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w przedziale od  $40^{\circ}$  do  $140^{\circ}$ ;
- 2) powierzchnia działki, z zastrzeżeniem pkt 4, nie może być mniejsza niż  $250 \text{ m}^2$ ;
- 3) szerokość frontu działki z zastrzeżeniem pkt 4 nie może być mniejsza niż 6 m;
- 4) dla terenów dróg i infrastruktury technicznej obowiązuje:
  - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż  $2 \text{ m}^2$ ,
  - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m.

**§ 7. 1.** W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:

- 1) **1M-U** - należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) **2M** - należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Obszar planu znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319, subzbiornik Prochowice-Środa Śląska, gromadzącego wody w trzeciorzędowych utworach porowych.

**§ 8.** Na całym obszarze planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, tożsamą z obszarem objętym ewidencją zabytków archeologicznych. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9. 1.** Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 3) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
- 6) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiornika na terenie działki lub rowów melioracyjnych;
- 7) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;
- 8) obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła, tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej o mocy do  $100 \text{ kW}$ ;

- 9) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się:
  - a) z sieci gazowej,
  - b) zbiorników na gaz;
- 10) obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) z sieci elektroenergetycznej,
  - b) ze źródeł odnawialnych o mocy do 100kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 11) sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 12) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące lub wbudowane;
- 13) linie kablowe telekomunikacji dopuszcza się jako podziemne;
- 14) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.
  2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
    - 1) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 8 m;
    - 2) w przypadku wydzielenia nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m;
  3. W zakresie miejsc do parkowania ustala się:
    - 1) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
      - a) dla zabudowy jednorodzinnej, co najmniej 2 miejsca postojowe na dom, wliczając w to garaż,
      - b) dla zabudowy wielorodzinnej, co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
      - c) dla biur, handlu detalicznego małopowierzchniowego, co najmniej 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
      - d) dla kin i teatrów co najmniej 2 miejsca postojowe na 10 miejsc dla użytkowników, dla pozostałych obiektów kultury 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
      - e) dla gastronomii, co najmniej 2 miejsca postojowe na 10 miejsc do konsumpcji,
      - f) dla obsługi turystyki, co najmniej 1 miejsce postojowe na 2 pokoje,
      - g) dla obiektów sportu i rekreacji, z wyłączeniem placów zabaw, co najmniej 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników,
      - h) dla szkół 1 miejsce postojowe na 4 stanowiska pracy dla pozostałych obiektów wychowania i kształcenia, co najmniej 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
      - i) dla przychodni co najmniej 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dla pozostałych obiektów zdrowia i opieki społecznej co najmniej 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
      - j) dla obsługi i naprawy pojazdów, co najmniej 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko naprawcze,
      - k) dla usług drobnych, co najmniej 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
      - l) dla stacji paliw, co najmniej 2 miejsca postojowe;
    - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami analogicznymi do wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych;
    - 3) do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 1 zalicza się również miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w pkt 2.

§ 10. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 11. 1. Tereny 1KDL i 2KDL ustala się jako obszary przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych i zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 12. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się na 3%.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1M-U/1÷1M-U/8**

ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) biura;
- 4) gastronomia;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy;
- 6) obsługa i naprawa pojazdów z zastrzeżeniem ust. 2;
- 7) obsługa turystyki;
- 8) obiekty kultury;
- 9) obiekty sportu i rekreacji;
- 10) usługi drobne;
- 11) obiekty wychowania i kształcenia;
- 12) stacja paliw z zastrzeżeniem ust. 2;
- 13) zdrowie i opieka społeczna;
- 14) zieleń parkowa;
- 15) infrastruktura drogowa;
- 16) infrastruktura techniczna.

2. Obsługę i naprawę pojazdów oraz stacje paliw dopuszcza się wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem 1MU-2.

3. W zakresie sytuowania zabudowy mieszkaniowej, w jednej pierzei ulicznej od skrzyżowania do skrzyżowania dopuszcza się zabudowę wyłącznie tego samego typu: jednorodziną wolno stojącą albo bliźniaczą albo szeregową, albo tylko wielorodzinną, przy czym ustalenie nie dotyczy działek narożnych.

4. W wydzieleniach wewnętrznych, oznaczonych symbolem (Z) obowiązuje usytuowanie placów zabaw i zieleni.

5. Obowiązuje zapewnienie realizacji placów zabaw towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej o łącznej powierzchni nie mniejszej niż wynikającej ze wskaźnika 1,0 m<sup>2</sup> obszaru placu zabaw na 15 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań. Przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię wydzieleń wewnętrznych, o których mowa w ust. 4.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
  - a) 30% w przypadku sytuowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) 50% w przypadku sytuowania zabudowy nie wymienionej w lit. a;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż:
  - a) 50% w przypadku sytuowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) 30% w przypadku sytuowania budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - c) 15% w przypadku sytuowania budynków usługowych;
- 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 3,5;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4;
- 6) wysokość budynków, z zastrzeżeniem pkt 7, nie może przekraczać:
  - a) 13,5m w przypadku budynków z dachami stromymi,
  - b) 10 m w przypadku budynków z dachami płaskimi;
- 7) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekraczać 9 m;
- 8) dopuszcza się:
  - a) dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> z zastrzeżeniem pkt 10;
  - b) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10<sup>0</sup> z zastrzeżeniem pkt. 10;
- 9) w przypadku dachów stromych obowiązuje pokrycie dachówką w odcieniach ceglanych, szarości, czerni, grafitu, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) na 20% powierzchni dachu dopuszcza się dachy inne niż to ustalono w pkt 8 oraz ich pokrycie materiałem innym niż ustalono w pkt 9;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
  - a) 800 m<sup>2</sup> dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - b) 700 m<sup>2</sup> dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących,
  - c) 450 m<sup>2</sup> dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych,
  - d) 250 m<sup>2</sup> dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych szeregowych.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenów dopuszcza się od przyległych dróg;
- 2) dopuszcza się usytuowanie miejsc parkingowych o których mowa w § 9 ust. 3 na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenach przyległych dróg.

**§ 14. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2M/1÷4** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniająca:
  - a) biura,
  - b) gastronomia,
  - c) handel detaliczny małopowierzchniowy,

- d) obsługa turystyki,
- e) obiekty kultury,
- f) obiekty sportu i rekreacji,
- g) usługi drobne,
- h) usługi wychowania i kształcenia,
- i) zdrowie i opieka społeczna,
- j) zieleń parkowa,
- k) infrastruktura drogowa,
- l) infrastruktura techniczna.

2. Przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust.1 pkt 2 lit a, b, c, d, e, g, h, i dopuszcza się w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego lub jako obiekty samodzielne.

3. W zakresie sytuowania zabudowy mieszkaniowej, w jednej pierzei ulicznej od skrzyżowania do skrzyżowania dopuszcza się zabudowę wyłącznie tego samego typu: wolno stojącą albo bliźniaczą albo szeregową, przy czym ustalenie nie dotyczy działek narożnych.

4. Z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

5. W wydzieleniach wewnętrznych, oznaczonych symbolem (Z) obowiązuje usytuowanie placów zabaw i zieleni.

6. Obowiązuje zapewnienie realizacji placów zabaw towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej o łącznej powierzchni nie mniejszej niż wynikającej ze wskaźnika 1,0 m<sup>2</sup> obszaru placu zabaw na 15 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań. Przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię wydzieleń wewnętrznych, o których mowa w ust. 5.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
  - a) 30% w przypadku sytuowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) 50% w przypadku sytuowania zabudowy nie wymienionej w lit. a;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż:
  - a) 50% w przypadku sytuowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) 30% w przypadku sytuowania budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - c) 15% w przypadku sytuowania budynków usługowych;
- 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 2,5;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4;
- 6) wysokość budynków nie może przekraczać:
  - a) 13,5 m w przypadku budynków z dachami stromymi, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) 10 m w przypadku budynków z dachami płaskimi, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekraczać 9 m;
- 7) dopuszcza się:
  - a) dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> z zastrzeżeniem pkt 9;



- b) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10<sup>0</sup>;
- 8) w przypadku dachów stromych obowiązuje pokrycie dachówką w odcieniach ceglanych, szarości, czerni, grafitu, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) na 20% powierzchni dachu dopuszcza się dachy inne niż to ustalono w pkt 7 lit. a oraz ich pokrycie materiałem innym niż ustalono w pkt 8;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
  - a) 800 m<sup>2</sup> dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - b) 700 m<sup>2</sup> dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących,
  - c) 450 m<sup>2</sup> dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych,
  - d) 250 m<sup>2</sup> dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych szeregowych.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenów dopuszcza się od przyległych dróg;
- 2) dopuszcza się usytuowanie niezbędnych miejsc parkingowych o których mowa w § 9 ust. 3 na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenach przyległych dróg;

**§ 15. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3R/1 i 3R/2 ustala się przeznaczenie rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) uprawy rolne;
- 2) ogrody działkowe i ogrody botaniczne;
- 3) stawy hodowlane, zbiorniki retencyjne, oczka wodne;
- 4) zadrzewienia;
- 5) szkółki roślin;

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

4. Dojazd do terenów dopuszcza się od przyległych dróg.

**§ 16. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL i 2KDL** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – drogi publiczne;
- 2) uzupełniające;
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) miejsca postojowe.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) 20,78 m dla drogi 1KDL,
  - b) 30,79 m, dla drogi 2KDL.

**§ 17. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KDW/1÷7** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - droga wewnętrzna;

2) uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) ciągi piesze,
- c) ciągi pieszo-rowerowe,
- d) miejsca postojowe.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m dla drogi oznaczonej symbolem 3KDW/7 (jako poszerzenie pasa drogowego drogi, znajdującej się poza obszarem planu), dla pozostałych dróg: 15m.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

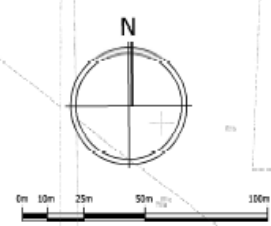
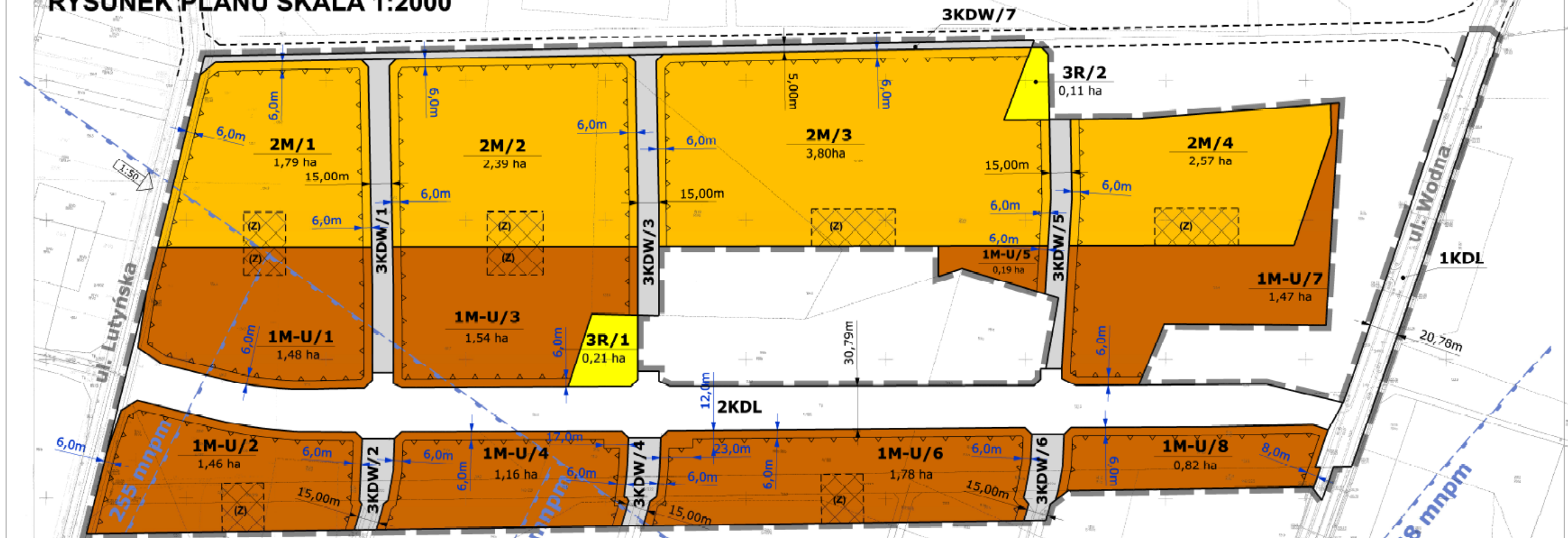
**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

**§ 19.** 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 PRZĘSTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OBRĘBU WRÓBLOWICE, DLA CZĘŚCI A

RYSUNEK PLANU SKALA 1:2000



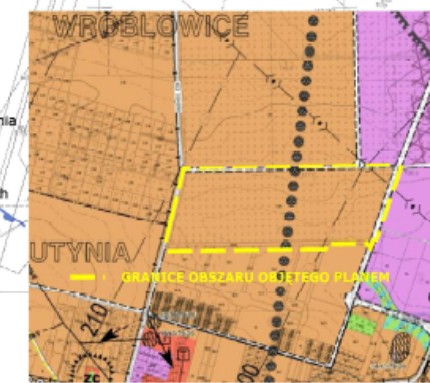
## LEGENDA

- Granice obszaru objętego planem tożsame ze strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, równoznaczne z granicami obszaru ujętego w ewidencji zabytków
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Symbol terenu: **2M/1**
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Miejsce wskazania szerokości drogi w liniach rozgraniczających: 9,95m
- Wymiarowanie linii zabudowy: 10,0m

- M** Powierzchnie ograniczające wynikające z dokumentacji lotniska Wrocław Strachowice, wraz z wysokością rzędnej i określeniem nachylenia
- M-U** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej
- R** Tereny rolnicze

- KDL** Tereny dróg publicznych I klasy lokalnej
- KDW** Tereny dróg wewnętrznych
- Przebieg dróg poza granicami opracowania
- Granice i obszar wydzierzeń wewnętrznych
- Symbol wydzierzeń wewnętrznych: (Z)

WYRYS ZE STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZĘSTRZENNEGO GMINY



ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XII/128/19  
RADY GMINY MIĘKINIA  
Z DNIA 27.09.2019r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XII/128/19  
Rady Gminy Miękinia z dnia 27 września 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części obrębu Wróblowice dla części A**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części obrębu Wróblowice dla części A uwag nie wniesiono, w związku z czym rozstrzygnięcia w przedmiocie rozpatrzenia uwag nie podejmuje się.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XII/128/19  
Rady Gminy Miękinia z dnia 27 września 2019 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, w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części obrębu Wróblowice dla części A, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.