



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 stycznia 2016 r.

Poz. 108

UCHWAŁA NR XV/133/15 RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia 30 grudnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze w obrębie geodezyjnym Miękinia "część B"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.), w związku z uchwałą nr XLVII/478/14 Rady Gminy Miękinia z dnia 26 września 2014 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze w obrębie geodezyjnym Miękinia „część B”, 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 na obszarze w obrębie geodezyjnym Miękinia „część B” 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, 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 budynku oraz żaden element wielkogabarytowych nośników reklamowych, przy czym budynki i wielkogabarytowe nośniki reklamowe nie muszą być usytuowane na tej linii; elementy budynku 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 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, biura, 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 OW ochrony zabytków archeologicznych;
- 2) linia rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 5) granica terenów pod budowę urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną.

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

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy produkcyjnej, bazy, składy, magazyny – **P**;
- 2) tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej – **U/P**;
- 3) tereny zabudowy usługowej – **U**;
- 4) tereny gospodarowania odpadami – **NU**;
- 5) tereny zieleni izolacyjnej – **ZI**;
- 6) tereny zieleni – **ZN**;
- 7) tereny lasów – **ZL**;
- 8) tereny dróg głównych – **KD-G**;
- 9) tereny dróg lokalnych – **KD-L**;
- 10) tereny dróg dojazdowych – **KD-D**;
- 11) 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) sposobu i terminu 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. Nie dopuszcza się do lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².
2. Dopuszcza się, o ile przepisy rozdziału 3 nie stanowią inaczej lokalizację infrastruktury technicznej, przejazdów, dróg wewnętrznych, ogrodzeń.
3. Ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.
4. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały.
5. Ustala się zakaz lokalizacji reklam oraz tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowych.
6. Dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych w odległości do 1,5 m od granicy działek.
7. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych o monolitycznych przęsłach betonowych.

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

1. 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.”.
2. Działalność usługowa, produkcyjna i rzemieślnicza nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm jakości środowiska - należy przyjąć rozwiązania technologiczne i infrastrukturalne chroniące przed emisją zanieczyszczeń w stopniu zapewniającym niekorzystne oddziaływanie inwestycji jedynie w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.
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.
5. Dopuszcza się gospodarkę odpadami na terenie NU.
6. Na terenach niewymienionych w ust. 5 zakazuje się gospodarki odpadami z wyjątkiem recyklingu innego niż organiczny oraz gospodarki odpadami w ramach rekultywacji terenu.
7. Na obszarze planu ze względu na brak występowania nie wskazuje się:
 - 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
 - 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
 - 3) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
 - 4) obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej OW ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji 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. Dla stanowiska archeologicznego nr 11/6/78-26 AZP - ślad osadnictwa, pradziej, późne średniowiecze - oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie, wymagane jest przeprowadzenie wyprzedzających inwestycję ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Ustala się następujące tereny przeznaczone na cele publiczne: NU, 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-G, 1.KD-L, 2.KD-L, 1.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. Na całym obszarze objętym planem należy stosować nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych, wynikające z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław – Strachowice, do rzędnej 264 m.n.p.m zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów na nieczynnym gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 200 oraz ciśnieniu nominalnym PN 1,6 MPa 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 1.P, 2.P, 1.U/P, 2.U/P, 3.U/P, 4.U/P i U, w których obowiązuje:

- 1) maksymalna wysokość instalacji systemów fotowoltaicznych na budynkach – 3 m;
- 2) maksymalna wysokość instalacji wolno stojącej – 5 m;
- 3) minimalna odległość instalacji systemów fotowoltaicznych wolno stojących od linii rozgraniczających dróg 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-G, 1.KD-L, 2.KD-L, 1.KD-D, 1.KDW, 2.KDW, terenu ZN i terenu ZL – 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) dopuszcza się, na terenie własnym inwestora, budowę lokalnej sieci kanalizacyjnej z lokalną oczyszczalnią ścieków lub odprowadzenia ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki;
- 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, zbiorników retencyjno-odparowujących, do sieci kanalizacji deszczowej, do rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 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. 3.

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. 3;
- 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: gromadzenie, selekcjonowanie i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 7 ust. 6.

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 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 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 obiektów administracji i biur minimum 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla banków minimum 35 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla gastronomii minimum 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce parkingowe na 4 – 10 m² sali konsumpcyjnej,
 - d) dla obiektów sportu i rekreacji 5 – 30 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie,
 - e) dla hurtowni minimum 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla magazynów, placów magazynowych, składów, placów wystawowych i targowych minimum 8 miejsc parkingowych na 1000 m² 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 m² powierzchni użytkowej usług (z wyłączeniem powierzchni magazynów, składów i pomieszczeń infrastruktury technicznej),
- j) dla obiektów handlowych i usługowych o powierzchni użytkowej usług przekraczającej 100 m² co najmniej dwukrotność powierzchni użytkowej usług (z wyłączeniem powierzchni magazynów, składów i pomieszczeń infrastruktury technicznej),
- k) ustala się wyznaczenie na całym obszarze objętym planem liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych.

§ 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 P:

- a) minimalną powierzchnię działki – 300 m²,
- b) minimalną szerokość frontu działki – 18 m,
- c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w granicach 60° – 120°;

2) na terenach U/P:

- a) minimalną powierzchnię działki – 300 m²,
- b) minimalną szerokość frontu działki - 18 m,
- c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w granicach 60° – 120°;

3) na terenie U:

- a) minimalną powierzchnię działki – 300 m²,
- b) minimalną szerokość frontu działki - 18 m,
- c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w granicach 60° – 120°;

4) na terenie NU:

- a) minimalną powierzchnię działki – 500 m²,
- b) minimalną szerokość frontu działki - 18 m,
- c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w granicach 60° – 120°;

5) dla terenów niewymienionych w pkt 1, 2, 3, 4 oraz infrastruktury technicznej nie ustala się minimalnej powierzchni działki, minimalnej szerokości frontu działki oraz kąta zawartego między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi.

§ 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-G, 3.KD-G, 1.KD-L, 2.KD-L, 1.KD-D, 1.KDW, 2.KDW, ZI, ZN, ZL, NU oraz 30 % dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.P, 2.P** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa produkcyjna, bazy, składy, magazyny;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe,
 - c) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - f) 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 i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu 1.P w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 1.KDW, 1.KD-L oraz w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających drogi 2.KD-L, jak na rysunku planu,
 - b) dla terenu 2.P w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 1.KDW, 1.KD-L oraz w odległości 20 m od linii rozgraniczających drogi 3.KD-G, jak na rysunku planu;
- 2) od dróg wewnętrznych niewydzielonych na rysunku planu należy przyjąć odległość budynków minimum 6 m od krawędzi jezdni;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej oraz magazynów wysokiego składowania nie może przekraczać 18 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);
- 5) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, baz, składów oraz magazynów nie może przekraczać 12 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);
- 6) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 4 dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji z zaleceniem obudowy tych urządzeń w wypadku umieszczenia ich na dachu obiektu;
- 7) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 4 i 5 dla masztów lub kominów do wysokości 49 m;
- 8) wzdłuż północnej granicy terenu 2.P należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej wysokiej o szerokości minimum 10,0 m;
- 9) dopuszcza się lokalizację wolno stojących obiektów reklamowych o powierzchni tablicy lub ekranu nie większej niż 4 m².

3. Na terenach, o których 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 2,0 – nie dotyczy infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy infrastruktury technicznej.

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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U/P, 2.U/P, 3.U/P, 4.U/P** ustala się przeznaczenie:

1. podstawowe:

- a) zabudowa usługowa,
- b) zabudowa produkcyjna,
- c) 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 terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- a) dla terenu 1.U/P w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 1.KDW, 2.KD-L oraz w odległości 20 m od linii rozgraniczających drogi 1.KD-G, jak na rysunku planu,
- b) dla terenu 2.U/P w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 1.KDW, 1.KD-D oraz w odległości 20 m od linii rozgraniczających drogi 1.KD-G, jak na rysunku planu,
- c) dla terenu 3.U/P w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 1.KD-D, jak na rysunku planu,
- d) dla terenu 4.U/P w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 1.KD-D oraz w odległości minimum 20 m od linii rozgraniczających drogi 2.KD-G i 3.KD-G, jak na rysunku planu;

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

3) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej oraz magazynów wysokiego składowania nie może przekraczać 18 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);

6) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 5 dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji z zaleceniem obudowy tych urządzeń w wypadku umieszczenia ich na dachu obiektu;

7) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 4 i 5 dla masztów lub kominów do wysokości 49 m;

8) dopuszcza się lokalizację wolno stojących obiektów reklamowych o powierzchni tablicy lub ekranu nie większej niż 4 m².

3. Na terenach, o których 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 2,0 – nie dotyczy infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy infrastruktury technicznej.

4. Na terenach, o których 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 U ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe; zabudowa usługowa;

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 i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 2.KDW, 1.KD-L, w odległości 15 m od linii rozgraniczających terenu ZN oraz w odległości minimum 20 m od linii rozgraniczających terenu ZL, jak na rysunku planu;
- 2) od dróg wewnętrznych niewydzielonych na rysunku planu należy przyjąć odległość budynków minimum 6 m od krawędzi jezdni;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy usługowej nie może przekraczać 12 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);
- 5) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 4 i 5 dla masztów lub kominów do wysokości 49 m;
- 6) dopuszcza się lokalizację wolno stojących obiektów reklamowych o powierzchni tablicy lub ekranu nie większej niż 4 m².

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 2,0 – nie dotyczy infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy infrastruktury technicznej.

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 NU ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) gospodarowanie odpadami (w tym punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych),
- b) administracja,
- c) baza przeładunkowo-transportowa;

2) uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe,
- b) centrum edukacji ekologicznej,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) urządzenia fotowoltaiczne, w tym wytwarzające energię o mocy nie przekraczającej 100 kW,
- e) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna.

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 1.KD-D, jak na rysunku planu;
- 2) od dróg wewnętrznych niewydzielonych na rysunku planu należy przyjąć odległość budynków minimum 6 m od krawędzi jezdni;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);
- 5) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 4 dla masztów lub kominów do wysokości 49 m;
- 6) dopuszcza się lokalizację wolno stojących obiektów reklamowych o powierzchni tablicy lub ekranu nie większej niż 4 m².

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 1,0 – nie dotyczy infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy infrastruktury technicznej.

4. 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 **ZI** ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) nakaz lokalizacji zieleni zimozielonej na min. 50% powierzchni terenu.

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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN** ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń.

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

3. Na terenie, o którym 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 **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, z wyjątkiem obiektów związanych z produkcją i obsługą gospodarki leśnej.

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 **1.KD-G** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej (docelowo Łącznik Aglomeracyjny A4-S5) – poszerzenie pasa drogowego.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – maksimum 12,5 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 ponadlokalnym, umieszczonym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.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 – maksimum 20,5 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 ponadlokalnym, umieszczonym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.KD-G** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej – poszerzenie pasa drogowego.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 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.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.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 20 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 **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 8 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 **1.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 12 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 **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 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację, ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej.

§ 29. 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 – 10 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację, ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

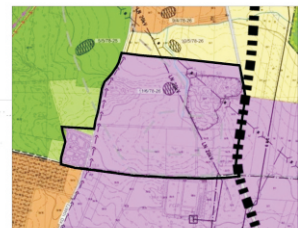
§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

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

Przewodniczący Rady Gminy Miękinia:
A. Zaniewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE W OBRĘBIE GEODEZYJNYM MIĘKINIA „CZĘŚĆ B”

RYSUNEK PLANU



Zmiana studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
Uchwała Nr XLV/460/14
Rady Gminy Miękinia
z dnia 30 czerwca 2014 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XV/133/15
RADY GMINY MIĘKINIA
Z DNIA 30 GRUDNIA 2015 R.

SKALA 1:1000

0m 50m 100m

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM TOŻSAMA Z GRANICĄ STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OW OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- P TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, BAZY, SKŁADY, MAGAZYNY
- U/P TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- NU TERENY GOSPODAROWANIA ODPADAMI
- ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZN TERENY ZIELENI
- ZL TERENY LASÓW
- KD-G TERENY DRÓG GŁÓWNYCH
- KD-L TERENY DRÓG LOKALNYCH
- KD-D TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- LINIA NAPIĘCIOWA 20 KV WRAZ Z OBSZAREM ODDZIAŁYWANIA
- NIECZYNNY GAZOCIĄG PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- GRANICA TERENÓW POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ FOTOWOLTAICZNYCH, WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- WYMIAR W METRACH



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/133/15

Rady Gminy Miękinia

z dnia 30 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze w obrębie geodezyjnym Miękinia „część B” do publicznego wglądu (**w terminie od 17 września 2015 r. do 16 października 2015 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 XV/133/15

Rady Gminy Miękinia

z dnia 30 grudnia 2015 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.