



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 6 sierpnia 2019 r.

Poz. 4797

### UCHWAŁA NR X/117/19 RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia 23 lipca 2019 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kadłub – ujęcie wody” 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 2018r. poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą nr XLV/492/18 Rady Gminy Miękinia z dnia 28 września 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kadłub – ujęcie wody” 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 uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kadłub – ujęcie wody” w gminie Miękinia 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 : 2000 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) **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;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przez żadną ścianę zabudowy przy czym zabudowa 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;
- 3) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które 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.

§ 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 rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenów.

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

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) tereny infrastruktury technicznej – **IT**;
- 2) tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – **W**;
- 3) tereny rolnicze – **R**;
- 4) tereny wód otwartych – **WS**;
- 5) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**;
- 6) tereny dróg transportu rolnego – **KDR**.

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 lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego ze względu na brak występowania takich terenów;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ze względu na brak takiej potrzeby;
- 5) 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 zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu przyjmuje się następujące ustalenia: obowiązuje ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śl.” przed zanieczyszczeniami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) 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;
- 2) dla stanowiska archeologicznego nr 6/14/78-25 AZP – osada ludności kultury łużyckiej oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie, wymagane jest przeprowadzenie wyprzedzających inwestycję ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy, przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) 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;
- 2) ze względu na prawidłowe funkcjonowanie lotniska Wrocław – Strachowice na całym obszarze objętym planem należy stosować nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych do rzędnej 273,2 m nad poziom morza zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10. 1.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych:
  - a) dopuszcza się budowę sieci kanalizacyjnej,
  - b) dopuszcza się, na terenie oznaczonym symbolem 1W odprowadzanie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych powierzchniowo z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących lub do sieci kanalizacji deszczowej lub do rowów;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
  - b) nowe sieci elektroenergetyczne należy realizować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii 20 kV,
  - d) dla potrzeb zabudowy zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 1W dopuszcza się odnawialne źródła energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, o mocy nie przekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz - dla potrzeb zabudowy zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 1W dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - dla potrzeb zabudowy zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 1W dopuszcza się dostawę energii cieplnej z indywidualnych źródeł energii lub ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, o mocy nie przekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie usług telekomunikacyjnych - rozbudowa lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami - na obszarze objętym planem w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1W ustala się minimum 2 miejsca postojowe;
- 2) ustala się usytuowanie miejsc postojowych na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w budynkach;
- 3) ustala się wyznaczenie na całym obszarze objętym planem ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych.

§ 11. 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 0,01%.

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

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1IT, 2IT ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren infrastruktury technicznej:
  - a) sieci wodociągowe i kanalizacyjne przesyłowe,
  - b) sieci dystrybucyjne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uzupełniające – dojazdy do gruntów rolnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

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

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - teren urządzeń zaopatrzenia w wodę (budynki, budowle i urządzenia zaopatrujące rolnictwo w wodę dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi):
  - a) ujęcie wody,
  - b) stacja uzdatniania wody;
- 2) uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna:
    - sieci dystrybucyjne,
    - przesyłowe sieci wodociągowe i kanalizacyjne,
  - b) cieki wodne.

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 zachodniej i południowej granicy obszaru objętego planem, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 6,0 m;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°.

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 0,01 do 0,8;

2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 70% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% 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.

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

**§ 14. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2W, 3W** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - teren urządzeń zaopatrzenia wodę: ujęcie wody (budowle i urządzenia zaopatrujące rolnictwo w wodę dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi);

2) uzupełniające - infrastruktura techniczna:

a) sieci dystrybucyjne,

b) przesyłowe sieci wodociągowe i kanalizacyjne.

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

1) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 4,0 m;

2) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°.

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 0,0001 do 0,03;

2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 10% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% powierzchni działki budowlanej.

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

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

**§ 15. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny rolnicze;

2) uzupełniające – infrastruktura techniczna:

a) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna,

b) przesyłowe sieci wodociągowe i kanalizacyjne,

c) sieci dystrybucyjne zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: zakaz lokalizacji budynków.

**§ 16. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS, 2WS** ustala się przeznaczenie: tereny wód otwartych.

2. Na terenach, o których w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych i przepustów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ochrona wód wraz z obudową biologiczną.

**§ 17. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW, 2KDW, 3KDW** ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających drogi:
  - a) 1KDW – od 5 m do 8 m, jak na rysunku planu,
  - b) 2KDW – od 11 m do 13 m, jak na rysunku planu,
  - c) 3KDW – od 5 m do 6 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację, ścieżki rowerowej oraz sieci uzbrojenia.

**§ 18. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDR, 2KDR** ustala się przeznaczenie: droga transportu rolnego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających drogi 1KDR – od 4 m do 6 m, jak na rysunku planu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi 2KDR – od 7 m do 10 m, jak na rysunku planu.

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

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

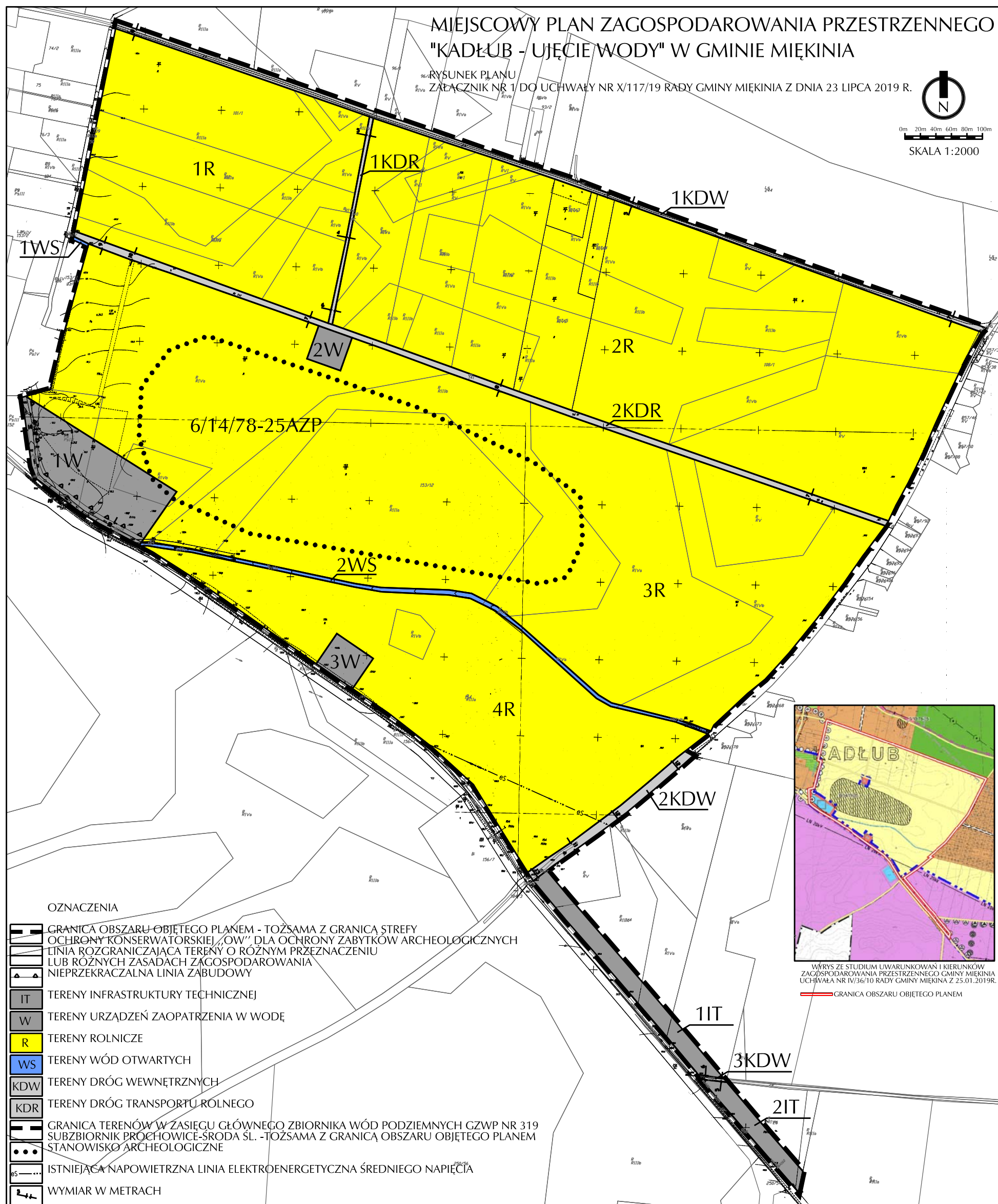
**§ 20.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Miękinia:  
*A. Zaniewski*

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/117/19

Rady Gminy Miękinia

z dnia 23 lipca 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/117/19  
Rady Gminy Miękinia  
z dnia 23 lipca 2019 r.

### Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miękinia

#### o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionej uwagi złożonej do projektu planu

Rada Gminy Miękinia, działając na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.), rozstrzyga w sposób następujący uwagę wniesioną do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 03.06.2019 r. do 26.06.2019 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kadłub – ujęcie wody” w gminie Miękinia, nieuwzględnioną przez Wójta Gminy Miękinia:

Lp.	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Data wpływu uwagi do Urzędu Gminy	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia	Uzasadnienie rozpatrzenia
1.	osoby fizyczne	12.07.2019	Wnosi się o zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenu (nieruchomości) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia / miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dla działki oznaczonej ewidencyjnie nr 108/1 położonej w miejscowości Kadłub, obręb ewidencyjny 021803-2.0000, o powierzchni 12.7018 ha, grunty orne, gmina Miękinia na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, jednorodzinne z dopuszczeniem usług, zabudowę zagrodową	Teren 2R, dz. nr 108/1	Uwaga nieuwzględniona	Uwagi nie uwzględniono ze względu na konieczność zachowania zgodności ustaleń projektu planu miejscowego z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, w którym dz. nr 108/1 jest zlokalizowana na terenie pól, łąk i pastwisk. Proponowane w projekcie planu ustalenia są realizacją wymagań art. 1 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwaga nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Miękinia rozstrzygnięciem z dnia 15.07.2019 r. W zakresie zmiany studium uwaga jest bezprzedmiotowa w trybie sporządzania niniejszego planu.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/117/19

Rady Gminy Miękinia

z dnia 23 lipca 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 będą finansowane z budżetu gminy oraz ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.