



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 lipca 2016 r.

Poz. 3397

UCHWAŁA NR XXI/192/16 RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia 30 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Lutynia i Wróblowice, dla obszaru w rejonie drogi Lutynia-Wróblowice dla części A1 i A2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) 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 2016r. poz. 778) oraz w związku z uchwałą Nr XLI/433/14 Rady Gminy Miękinia z dnia 28 marca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Lutynia i Wróblowice, dla obszaru w rejonie drogi Lutynia-Wróblowice oraz uchwałą Nr XIII/106/15 z dnia 30 października 2015r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Lutynia i Wróblowice, dla obszaru w rejonie drogi Lutynia-Wróblowice, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, uchwalonego uchwałą nr XLV/460/14 z dnia 30 czerwca 2014 r. Rada Gminy Miękinia uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów Lutynia i Wróblowice, dla obszaru w rejonie drogi Lutynia-Wróblowice dla części A1 i A2, 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. 1. 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) **obszar zabudowany** – należy przez to rozumieć obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem na poziomie terenu;
- 7) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć funkcję terenu identyfikowaną przez obiekty z przeznaczeń terenu, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 8) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie;
- 9) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 10) **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;
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) miejsce wskazania szerokości drogi w liniach rozgraniczających;
- 6) wymiarowanie linii zabudowy.

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 terenu 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 malopowierzchniowy** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży do 2000m², 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 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;
- 7) **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;
- 8) **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;
- 9) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, intrologatorskich, 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;
- 10) **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;
- 11) **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;
- 12) **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 obiekty małej architektury, zieleń 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) nie dopuszcza się ogrodzeń o monolitycznych przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 2) od strony dróg dopuszcza się ogrodzenia pełne na długości nie większej niż 75% długości danego ogrodzenia;
- 3) dla infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
 - a) udziału powierzchni obszaru zabudowanego,
 - b) intensywności zabudowy,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 4) dopuszcza się wyłącznie urządzenia reklamowe, których powierzchnia tablicy reklamowej nie może być większa niż 6 m²;
- 5) nie dopuszcza się wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych;
- 6) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy tej budowli do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 12,5 m, przy czym nie dotyczy to budowli infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) na obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, zgodnie dokumentacją rejestracyjną lotniska Wrocław Strachowice, wysokość obiektów budowlanych nie może przekraczać 200mnpm.

§ 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° do 140°;
- 2) powierzchnia działki, z zastrzeżeniem pkt 4, nie może być mniejsza niż:
 - a) 700 m² dla zabudowy jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących,
 - b) 450 m² dla zabudowy jednorodzinnej w formie budynków bliźniaczych,
 - c) 250 m² dla zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym,
 - d) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) szerokość frontu działki z zastrzeżeniem pkt 4 nie może być mniejsza niż:
 - a) 22 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy jednorodzinnej w formie budynków bliźniaczych,
 - c) 6 m dla zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym,
 - d) 22 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) dla działek o przeznaczeniu niewymienionym w pkt 2 i 3 obowiązuje:
 - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2m²;
 - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2m.

§ 7. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: **1MN, 3MN-MW/1÷4**, należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8. Na całym obszarze planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, tożsamą z obszarem objętym ewidencją zabytków archeologicznych, na obszarze tym 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 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 usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odbiornika;
- 9) obowiązuje utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 8;
- 10) obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła, tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej o mocy do 100kW z wyłączeniem turbin wiatrowych;
- 11) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się
 - a) z sieci gazowej,
 - b) zbiorników na gaz;
- 12) obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) ze źródeł odnawialnych o mocy do 100kW z wyłączeniem turbin wiatrowych;
- 13) sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 14) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane;
- 15) budowę stacji transformatorowych wolno stojących dopuszcza się na wydzielonych działkach uwzględniających strefę techniczną o szerokości 1,5 m wokół budynku stacji, z zapewnieniem do nich dojazdu;
- 16) linie kablowe telekomunikacji dopuszcza się jako podziemne;
- 17) 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) w terenach oznaczonych symbolami 1MN i 3MN-MW/1÷4 dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 8 m;
 - 2) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5mx12,5 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, gastronomii i handlu detalicznego małopowierzchniowego, obsługi turystyki, obiektów kultury, obiektów sportu i rekreacji, usług drobnych, obiektów wychowania i kształcenia, zdrowia i opieki społecznej – 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów, w których powierzchnia użytkowa usług przekracza 100 m², na powierzchnię parkingów należy przeznaczyć dwukrotność tej powierzchni użytkowej;
- 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. Teren 2KDL ustala się jako obszar przeznaczony na realizację inwestycji celu publicznego.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury, 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 1% dla dróg i 30% dla pozostałych terenów.

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

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające:

- a) biura,
- b) gastronomia,
- c) handel detaliczny małopowierzchniowy, z zastrzeżeniem ust. 2,
- d) obsługa turystyki,
- e) obiekty kultury,
- f) obiekty sportu i rekreacji,
- g) usługi drobne,
- h) obiekty wychowania i kształcenia,
- i) zdrowie i opieka społeczna,
- j) infrastruktura drogowa,
- k) infrastruktura techniczna.

2. Obiekty handlu detalicznego małopowierzchniowego nie mogą mieć powierzchni sprzedaży większej niż 400m².

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

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

5. W jednej pierzei ulicznej od skrzyżowania do skrzyżowania dopuszcza się zabudowę wyłącznie tego samego typu: wolnostojącą albo bliźniaczą albo szeregową, przy czym ustalenie nie dotyczy działek narożnych.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, 6m od linii rozgraniczającej drogi, znajdującej się poza obszarem planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%;
- 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 0,8;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 7) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem pkt 10;
- 8) dla budynków gospodarczych i garażowych oprócz dachów, o których mowa w pkt 7 dopuszcza się dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10° 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 7 i 8 oraz ich pokrycie materiałem innym niż ustalono w pkt 9;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być mniejsza niż:
 - a) 700 m² dla budynków w wolnostojących,
 - b) 450 m² dla budynków w układzie bliźniaczym,
 - c) 250 m² dla budynków w układzie szeregowym.

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

- 1) dojazd dopuszcza się od przyległych dróg oraz od dróg znajdujących się poza obszarem planu;
- 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.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U-ZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) obiekty sportu i rekreacji,
 - b) obiekty kultury,
 - c) obiekty wychowania i kształcenia,
 - d) zdrowie i opieka społeczna,
 - e) zieleń parkowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) gastronomia,
 - b) handel detaliczny małopowierzchniowy,
 - c) infrastruktura drogowa,
 - d) infrastruktura techniczna.

2. Przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit a, b dopuszcza się :

- 1) jako samodzielne budynki, na powierzchni terenu nie większej niż 5000m²;
- 2) jako funkcje towarzyszące w budynkach o przeznaczeniu: obiekty sportu i rekreacji, obiekty kultury, obiekty wychowania i kształcenia lub zdrowie i opieka społeczna, przy czym ich łączna powierzchnia użytkowa nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej całego budynku.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg 1KDW/1÷3, jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%;
- 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 2;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać 4;
- 6) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) 12,5 m w przypadku budynków z dachami stromymi,
 - b) 10 m w przypadku budynków z dachami płaskimi;
- 7) dopuszcza się:
 - a) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° z zastrzeżeniem pkt 9,
 - b) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10° z zastrzeżeniem pkt 9;
- 8) w przypadku dachów stromych obowiązuje pokrycie dachówką w odcieniach ceglastych, szarości, czerni, grafitu, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) na 20% powierzchni dachu dopuszcza się dachy inne niż to ustalono w pkt 7 oraz ich pokrycie materiałem innym niż ustalono w pkt 8.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu 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 i na terenach przyległych dróg.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3MN-MW/1, 3MN-MW/2, 3MN-MW/3, 3MN-MW/4 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) biura,
 - b) gastronomia,
 - c) handel detaliczny małopowierzchniowy, z zastrzeżeniem ust. 4,
 - d) obsługa turystyki,

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

2. W jednej pierzei ulicznej od skrzyżowania do skrzyżowania dopuszcza się zabudowę wyłącznie tego samego typu: jednorodziną wolnostojącą albo bliźniaczą albo szeregową, albo tylko wielorodziną, przy czym ustalenie nie dotyczy działek narożnych.

3. 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.

4. Obiekty handlu detalicznego małopowierzchniowego nie mogą mieć powierzchni sprzedaży większej niż 400m².

5. Na terenie oznaczonym symbolem 3MN-MW/2 obowiązuje usytuowanie ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego łączącego rejon skrzyżowania dróg 1KDW/6 i 1KDW/5 z drogą 1KDW/4 lub usytuowanie na przedłużeniu drogi 1KDW/6 drogi wewnętrznej łączącej się z ulicą 1KDW/4.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg 1KDW/1÷7 oraz drogi 2KDL, jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż:
 - a) 30% w przypadku sytuowania budynków mieszkalnych,
 - b) 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) 12,5 m w przypadku budynków z dachami stromymi,
 - b) 10 m w przypadku budynków z dachami płaskimi;
- 7) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekraczać 10 m;
- 8) dopuszcza się:
 - a) dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem pkt 10,
 - b) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10° z zastrzeżeniem pkt. 10 i 11;
- 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) dachy płaskie, o których mowa w pkt 8 lit. b dopuszcza się wyłącznie dla budynków tworzących zespoły zabudowy co najmniej 4 budynków, realizowanych według jednolitej koncepcji architektonicznej;

12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

- a) 800 m² dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- b) 700 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
- c) 450 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych,
- d) 250 m² 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 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.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **4U/1 i 4U/2** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) biura,
- b) gastronomia,
- c) handel detaliczny małopowierzchniowy,
- d) obsługa turystyki,
- e) obiekty kultury,
- f) obiekty sportu i rekreacji,
- g) usługi drobne,
- h) obiekty wychowania i kształcenia,
- i) zdrowie i opieka społeczna,
- j) zieleń parkowa;

2) uzupełniające:

- a) infrastruktura drogowa,
- b) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 1KDW/6 oraz drogi znajdującej się poza obszarem planu, jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 15%;
- 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 3,5;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) 12,5 m w przypadku budynków z dachami stromymi,
 - b) 10 m w przypadku budynków z dachami płaskimi;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać 4;
- 7) dopuszcza się:

- a) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° z zastrzeżeniem pkt 9,
- b) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10° z zastrzeżeniem pkt 9;
- 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 oraz ich pokrycie materiałem innym niż ustalono w pkt 8;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się od przyległych dróg;
- 2) obowiązuje 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.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW/1, 1KDW/2, 1KDW/3, 1KDW/4, 1KDW/5, 1KDW/6, 1KDW/7** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - droga wewnętrzna;
- 2) uzupełniające ;
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe,
 - d) miejsca postojowe.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i zieleni.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) 15 m dla dróg: 1KDW/2, 1KDW/3, 1KDW/4, 1KDW/5, 1KDW/6;
- 2) 9,1 m dla drogi 1KDW/7;
- 3) 3,8m dla drogi 1KDW/1.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDL** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - ulica (poszerzenie pasa drogowego drogi relacji Lutynia-Wróblowice);
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura drogowa,
 - b) infrastruktura techniczna.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 12,3 m.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

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

Przewodniczący Rady Gminy Miękinia:

A. Zaniewski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/192/16

RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia 30 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Lutynia i Wróblowice, dla obszaru w rejonie drogi Lutynia-Wróblowice dla części A1 i A2

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Lutynia i Wróblowice, dla obszaru w rejonie drogi Lutynia-Wróblowice dla części A1 i A2 uwag nie wniesiono, w związku z czym rozstrzygnięcia w przedmiocie rozpatrzenia uwag nie podejmuje się.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/192/16

RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia 30 czerwca 2016 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 części obrębów Lutynia i Wróblowice, dla obszaru w rejonie drogi Lutynia-Wróblowice dla części A1 i A2, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.