

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 (t.j. **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 ład 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 przesłach

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, pradzieje, 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 wolnostojącej – 5 m;
- 3) minimalna odległość instalacji systemów fotowoltaicznych wolnostojących 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 dwukrotnie powierzchnię użytkowej usług (z wyłączeniem powierzchni magazynów, składów i pomieszczeń infrastruktury technicznej),
 - k) ustala się wyznaczenie na całym obszarze objętym planem ilość 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 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*