



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 10 stycznia 2023 r.

Poz. 194

### UCHWAŁA NR XLIX/573/22 RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia 30 grudnia 2022 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXVIII/344/21 Rady Gminy Miękinia z dnia 26 lutego 2021 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 XXXIV/417/21 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 września 2021 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;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przez żadną ścianę elewacji przy czym elewacja 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;
- 2) **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;

- 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) **sieci dystrybucyjne** - podziemne sieci infrastruktury technicznej służące obsłudze obszaru planu;
- 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;
- 9) **pas zieleni izolacyjnej** – zieleń wysoka, zimozielona wraz z dojazdami oraz infrastrukturą techniczną;
- 10) **zieleń urządzona** – zieleń niska, średnia i wysoka w ramach powierzchni biologicznie czynnej terenów P, U/P i U.

§ 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) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica terenów pod budowę urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW oraz granica ich strefy ochronnej;
- 6) pas zieleni izolacyjnej.

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, produkcyjnej, bazy, składy, magazyny – **U/P**;
- 3) tereny zabudowy usługowej – **U**;
- 4) tereny drogi głównej – **KD-G**;
- 5) tereny drogi dojazdowej – **KD-D**;
- 6) tereny drogi wewnętrznej – **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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na ich brak;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak występowania takich terenów;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 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:

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 3) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śl.” przed zanieczyszczeniami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizowania na terenie U przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 4) zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem tymczasowego składowania odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu;
- 5) wymóg wprowadzenie min. 100 m<sup>2</sup> zieleni urządzonej na 1 ha na terenach P, U/P i U;
- 6) prowadzenie rekultywacji terenów poeksploatacyjnych w kierunku zgodnym z przeznaczeniem określonym w planie.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji 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 11/6/78-26 AZP - ślad osadnictwa, pradzieje, późne średniowiecze - oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9.** Dla granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko ustala się: wyznacza się granicę terenów pod budowę urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW oraz granicę ich strefy ochronnej równoznaczną z granicą terenu P, U/P, U w których obowiązuje:

- 1) maksymalna wysokość instalacji systemów fotowoltaicznych na budynkach – 3 m od połaci dachu;
- 2) maksymalna wysokość instalacji wolno stojącej – 5 m;
- 3) minimalna odległość instalacji systemów fotowoltaicznych wolno stojących od linii rozgraniczających drogi KD-G – 25 m, od linii rozgraniczających dróg 1KD-D, 3KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW – 10 m, od linii rozgraniczających drogi 2KD-D – 20 m, na terenie P i U/P od granicy planu – 25 m, na terenie U od granicy planu – 30 m.

**§ 10. 1.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie ogólnych zasad uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną przyjmuje się następujące ustalenia:
  - a) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 1, pkt 2, lit. e, § 14 ust. 1, pkt 2, lit. d, § 15 ust. 1, pkt 2, lit. d;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące ustalenia:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych przyjmuje się następujące ustalenia:
  - a) odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę tej sieci,
  - b) dopuszcza się, na terenie własnym inwestora, budowę lokalnej sieci kanalizacyjnej z lokalną oczyszczalnią ścieków lub odprowadzenia ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych przyjmuje się następujące ustalenia:
  - a) do sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) do rowów otwartych,
  - c) zastosowanie indywidualnych rozwiązań technicznych (studni chłonnych, zbiorników retencyjno-odparowujących) służących zatrzymaniu wód w obrębie przedmiotowej nieruchomości lub odprowadzenie czystych wód opadowych do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - d) obowiązek zagospodarowania wód opadowych na działce budowlanej na terenie U;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:
  - a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych,
  - b) nowe sieci elektroenergetyczne należy realizować jako podziemne,
  - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych,
  - d) dopuszcza się odnawialne źródła energii z zastrzeżeniem § 6 pkt 2, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące ustalenia:
  - a) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej,
  - b) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące ustalenia: dopuszcza się dostawę energii cieplnej z lokalnych źródeł energii lub ze źródeł energii odnawialnej, z zastrzeżeniem § 6 pkt 2, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie usług telekomunikacyjnych przyjmuje się następujące ustalenia:
  - a) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,
  - b) ustala się dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami przyjmuje się następujące ustalenia:
  - a) zakazuje się gospodarki odpadami z zastrzeżeniem lit. b),

b) tymczasowe magazynowanie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji obowiązuje:

- 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego;
- 2) wyznacza się układ komunikacyjny na obszarze planu - drogi publiczne KD-G – klasy głównej, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D - klasy dojazdowej oraz drogi wewnętrzne - 1KDW, 2KDW i 3KDW;
- 3) dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych oraz placów manewrowych;
- 4) 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;
- 5) w zakresie miejsc parkingowych obowiązuje:
  - a) dla obiektów administracji i biur minimum 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla banków minimum 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla gastronomii minimum 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce postojowe na 10 m<sup>2</sup> sali konsumpcyjnej,
  - d) dla handlu minimum 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla obiektów sportu i rekreacji minimum 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników jednocześnie,
  - f) dla stacji obsługi pojazdów minimum 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko naprawcze,
  - g) dla pozostałych obiektów usługowych nie wymienionych w lit. a, b, c, d, e, f zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług (z wyłączeniem powierzchni magazynów, składów i pomieszczeń infrastruktury technicznej),
  - h) dla obiektów o charakterze produkcyjnym minimum 20 miejsc postojowych przewidzianych na 100 stanowisk pracy,
  - i) dla hurtowni, magazynów, placów magazynowych, składów minimum 8 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub minimum 3 miejsca postojowe na przewidzianych 10 stanowisk pracy,
  - j) ustala się usytuowanie miejsc postojowych jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca podziemne lub jako miejsca postojowe w budynkach,
  - k) ustala się wyznaczenie na całym obszarze objętym planem ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości przyjmuje się następujące ustalenia:

- 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 pkt 2 ustala się:
  - a) na terenie P:
    - minimalną powierzchnię działki – 300 m<sup>2</sup>,
    - minimalną szerokość frontu działki - 18 m,

- kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w granicach  $60^{\circ}$  –  $120^{\circ}$ ,

b) na terenie U/P:

- minimalną powierzchnię działki –  $300 \text{ m}^2$ ,
- minimalną szerokość frontu działki - 18 m,
- kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w granicach  $60^{\circ}$  –  $120^{\circ}$ ,

c) na terenie U:

- minimalną powierzchnię działki –  $300 \text{ m}^2$ ,
- minimalną szerokość frontu działki - 18 m,
- kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w granicach  $60^{\circ}$  –  $120^{\circ}$ ,

d) ustalenia lit. a), b) i c) nie dotyczą infrastruktury technicznej,

e) dla terenów niewymienionych w lit. a), b) i c) obowiązuje:

- minimalna powierzchnia działki –  $2 \text{ m}^2$ ,
- minimalna szerokość frontu działki - 1 m,
- kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi nie może być mniejszy niż  $30^{\circ}$ .

**§ 12.** 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 KD-G, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW oraz 30 % dla pozostałych terenów.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe**

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

1) podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej, bazy, składy, magazyny;

2) uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa,
- b) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe,
- c) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
- d) urządzenia sportowe i rekreacyjne,
- e) infrastruktura techniczna,
  - sieci dystrybucyjne,
  - urządzenia infrastruktury technicznej,
  - zbiorniki retencyjne wód opadowych,

f) urządzenia fotowoltaiczne, w tym wytwarzające energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 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 1KDW, 3KDW, 1KD-D, w odległości 20 m od linii rozgraniczających drogi 2KD-D oraz w odległości 20 m od granicy planu, jak na rysunku planu;

- 2) od dróg wewnętrznych niewydzielonych na rysunku planu należy przyjąć odległość budynków minimum 6 m od krawędzi jezdni;
- 3) dla urządzeń fotowoltaicznych obowiązują ustalenia § 9, pkt 1, 2, 3;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej oraz magazynów wysokiego składowania nie może przekraczać 18 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);
- 6) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, baz, składów oraz magazynów nie może przekraczać 12 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);
- 7) 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;
- 8) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 5 i 6 dla masztów lub kominów do wysokości 49 m;
- 9) wzdłuż północnej granicy terenu P należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10 m.

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 zabudowy maksymalnie do 80 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% 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.

**§ 14. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/P** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, bazy, składy, magazyny;
- 2) uzupełniające:
  - a) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe,
  - b) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
  - c) urządzenia sportowe i rekreacyjne,
  - d) infrastruktura techniczna,
    - sieci dystrybucyjne,
    - urządzenia infrastruktury technicznej,
    - zbiorniki retencyjne wód opadowych,
  - e) urządzenia fotowoltaiczne, w tym wytwarzające energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 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 1KDW, 1KD-D, 3KD-D, w odległości 20 m od linii rozgraniczających drogi KD-G oraz w odległości 20 m od granicy planu, jak na rysunku planu;
- 2) od dróg wewnętrznych niewydzielonych na rysunku planu należy przyjąć odległość budynków minimum 6 m od krawędzi jezdni;
- 3) dla urządzeń fotowoltaicznych obowiązują ustalenia § 9, pkt 1, 2, 3;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;

- 5) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, baz, składów oraz magazynów nie może przekraczać 12 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);
- 6) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej oraz magazynów wysokiego składowania nie może przekraczać 18 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);
- 7) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 6 dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji z zaleceniem obudowy tych urządzeń w wypadku umieszczenia ich na dachu obiektu;
- 8) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 5 i 6 dla masztów lub kominów do wysokości 49 m.

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 zabudowy maksymalnie do 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) 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.

**§ 15. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) uzupełniające:
  - a) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe,
  - b) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
  - c) urządzenia sportowe i rekreacyjne,
  - d) infrastruktura techniczna,
    - sieci dystrybucyjne,
    - urządzenia infrastruktury technicznej,
    - zbiorniki retencyjne wód opadowych,
  - e) urządzenia fotowoltaiczne, w tym wytwarzające energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 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 2KDW, 2KD-D oraz w odległości 30 m od północnej i fragmentu zachodniej linii rozgraniczającej, jak na rysunku planu;
- 2) od dróg wewnętrznych niewydzielonych na rysunku planu należy przyjąć odległość budynków minimum 6 m od krawędzi jezdni;
- 3) dla urządzeń fotowoltaicznych obowiązują ustalenia § 9, pkt 1, 2, 3;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy usługowej nie może przekraczać 12 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);
- 6) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 5 dla masztów lub kominów do wysokości 49 m;
- 7) wzdłuż południowej granicy terenu U należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10 m.



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 zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) 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.

**§ 16. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-G** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny drogi publicznej głównej.

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.

**§ 17. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny drogi dojazdowej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 7,4 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.

**§ 18. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny drogi dojazdowej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 10 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.

**§ 19. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KD-D** ustala się przeznaczenie: tereny drogi dojazdowej.

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.

**§ 20. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się przeznaczenie: tereny drogi wewnętrznej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 10 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację, ścieżki rowerowej oraz sieci uzbrojenia.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDW** ustala się przeznaczenie: tereny drogi wewnętrznej.

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 sieci uzbrojenia.

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDW** ustala się przeznaczenie: tereny drogi wewnętrznej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 6,4 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację, ścieżki rowerowej oraz sieci uzbrojenia.

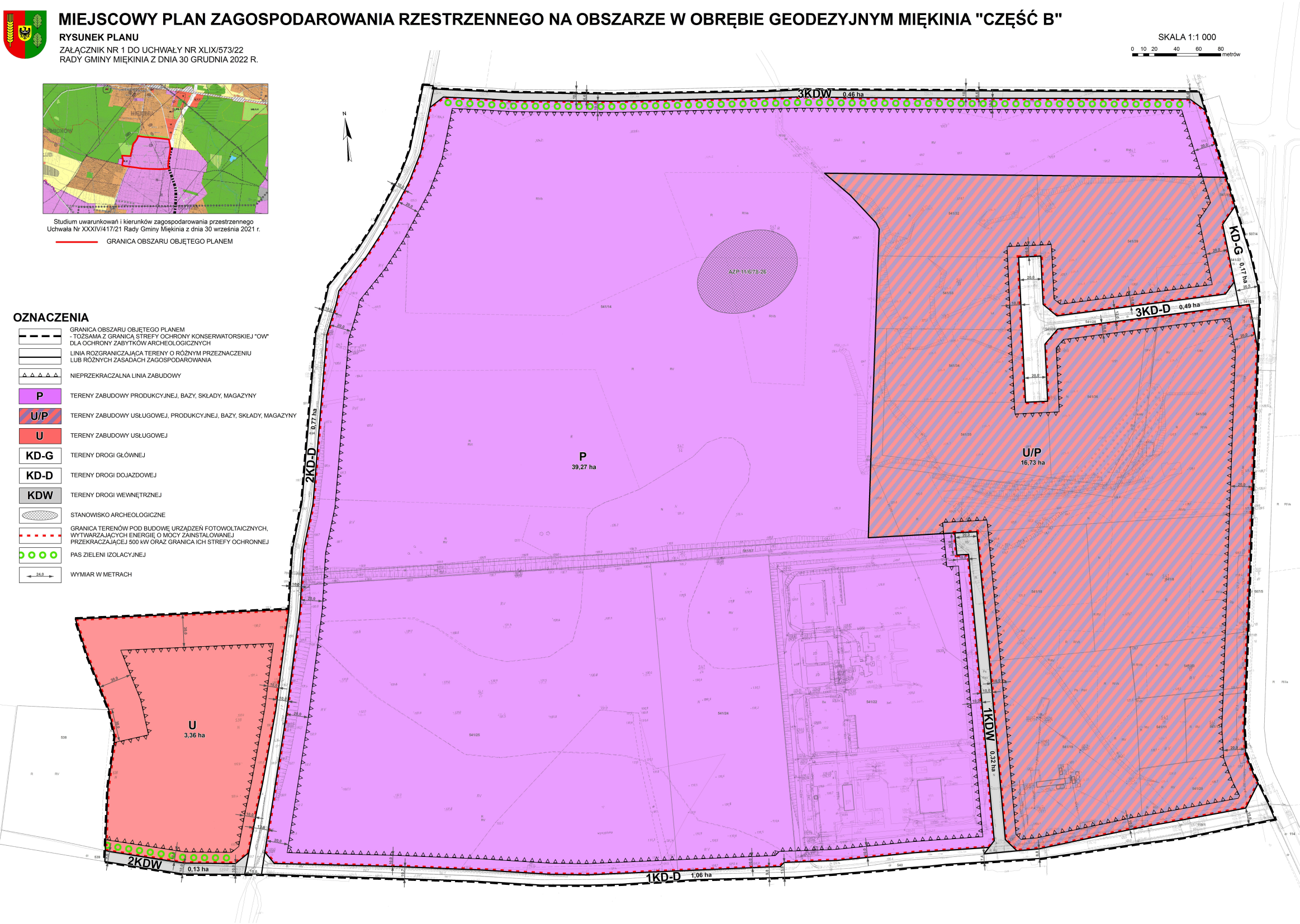
#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Miękinia:  
**Adam Zaniewski**

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLIX/573/22  
Rady Gminy Miękinia  
z dnia 30 grudnia 2022 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIX/573/22  
Rady Gminy Miękinia  
z dnia 30 grudnia 2022 r.

### Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miękinia

#### o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), rozstrzyga w sposób następujący uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 2 sierpnia 2022 r. do 24 sierpnia 2022 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze w obrębie geodezyjnym Miękinia „część B”, nieuwzględnione 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	osoba fizyczna	23.08. 2022r.	Uwaga w brzmieniu: „Ustalenia szczegółowe § 13 podpunkt 9 (wzdłuż północnej granicy terenu P należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej wysokiej o szerokości minimum 10 m.) - Na rysunku brak pasa 10 m, należałoby zgodnie z tekstem projektu zaznaczyć na mapie, że wzdłuż północnej granicy, należy wprowadzić pas zieleni, zalecane 10 m szerokości, ale ja wnioskuję o 80 m z uwagi na zabudowania jednorodzinne w bardzo bliskiej odległości, wówczas będzie to integralna część, która odzwierciedla tekst. Proszę o zobowiązanie właściciela o realizację, aby nie działał bez pasa.”	Teren P dz. nr 541/14	Uwaga nieuwzględniona w części	Nie uwzględnia się uwagi w części dotyczącej wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż północnej granicy planu o szerokości 80 m z uwagi na nieuzasadnione, zbyt duże ograniczenie obszaru pod zabudowę na terenie P.  Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej „zobowiązania właściciela o realizację, aby nie działał bez pasa” z uwagi na to, że ustalenia planu miejscowego są dla właściciela terenu obowiązujące.
2	osoba fizyczna	23.08. 2022r.	Uwaga do prognozy w brzmieniu: „Punkt 8.4 Jakość powietrza i klimat akustyczny (Celem ograniczania potencjalnych uciążliwości ze strony hałasu, jak i ograniczaniu rozprzestrzeniania zanieczyszczeń, dopuszczono w planie zieleni izolacyjną, jako towarzyszącą planowanej zabudowie w postaci nasadzeń w	Obszar planu	Uwaga nieuwzględniona	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna jest zróżnicowana w zależności od rodzaju terenu – dla terenu P wynosi 20%, dla terenu U/P - 25%, a dla terenu U - 30%. Sumując wielkość minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na całym obszarze planu otrzymujemy wartość ok 13 ha. Ustalony w planie wymóg wprowadzenia min. 100 m <sup>2</sup> zieleni urządzonej na 1 ha na terenach P, U/P i U może być realizowany w ramach ustalonych minimalnych

			ilości min. 100 m <sup>2</sup> na 1 ha na terenach P, U/P i U. Niezależnie - na terenie oznaczonym symbolem U należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej wysokiej o szerokości minimum 10 m) - W prognozie jest wymagane min 100 m <sup>2</sup> zieleni na 1 ha, czyli aktywnych biologicznie, powinno być 20%, co daje 12 hektarów.”			wskaźników powierzchni biologicznej czynnych dla poszczególnych terenów, a nie jako dodatkowy teren zielony.
3	osoba fizyczna	23.08. 2022r.	Uwaga do prognozy w brzmieniu: „Punkt 8.7 Oddziaływanie na Otoczenie (Nie przewiduje się istotnych oddziaływań na otoczenie. Oddziaływanie funkcjonowania wyznaczonych w planie funkcji będzie się ograniczać do terenu, do którego inwestor będzie posiadać tytuł prawny. Nie identyfikuje się również oddziaływań skumulowanych.) - Założenie jest błędne, ponieważ wystarczy postać wzdłuż 94, gdzie mamy przemysł, żeby doświadczyć, jak duża jest emisja spalin i hałasu.”	Obszar planu	Uwaga nieuwzględniona	Zgodne z zapisami art. 144 ustawy Prawo ochrony środowiska: „Eksploatacja instalacji powodując a(...) emisję (...) nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny. Kumulacja oddziaływań, wynikająca z realizacji i funkcjonowania danego przedsięwzięcia w kontekście wpływu na jakość środowiska, co do praktyki odnosi się do zjawiska powstania ryzyka przekroczenia standardów jakości środowiska (np. przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie oddziaływania hałasu w odniesieniu do terenów chronionych akustycznie, czy przekroczenia standardów jakości powietrza). Zakres oddziaływania, jaki brany jest w przedmiotowym opracowaniu dotyczy najbliższego otoczenia obszaru, który objęty jest projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, rozumianego, jako tereny sąsiednie, przylegające do granic obszaru opracowania. Obecnie w najbliższym sąsiedztwie nie występują obiekty o podobnych funkcjach, tj. obiekty usługowo-produkcyjne, w odniesieniu do których zachodziłoby zjawisko kumulowania oddziaływań, a co za tym idzie – nie zachodzi realne ryzyko powstania takiego natężenia ruchu, czy takiej emisji z zakładu, które mogłoby generować przekroczenia standardów jakości środowiska. Zapisy planu w § 7 ograniczają dowolność realizowania poszczególnych grup przedsięwzięć i wprowadzają m.in.: zakaz lokalizowania na terenie U przedsięwzięć

						mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej oraz zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.
--	--	--	--	--	--	--

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze w obrębie geodezyjnym Miękinia „część B” do publicznego wglądu w terminie od 28 października 2022 r. do 17 listopada 2022 r. oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia, osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag. Nie wystąpiła konieczność dokonania rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIX/573/22  
Rady Gminy Miękinia  
z dnia 30 grudnia 2022 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX/573/22

Rady Gminy Miękinia

z dnia 30 grudnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**