



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 września 2017 r.

Poz. 3763

UCHWAŁA NR XXXIII/318/17 RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia 31 sierpnia 2017

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Przemysłowy Błonie-Źródła” w gminie Miękinia.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073), w związku z uchwałą Nr XXII/203/16 Rady Gminy Miękinia z dnia 26 sierpnia 2016 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Przemysłowy Błonie-Źródła” w gminie Miękinia, zmienionej uchwałą Nr XXVIII/254/17 Rady Gminy Miękinia z dnia 28 lutego 2017 r.*, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia uchwalonego uchwałą Nr XXXII/295/17 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 czerwca 2017 r., Rada Gminy Miękinia uchwała co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego *„Park Przemysłowy Błonie-Źródła” w gminie Miękinia* zwany dalej planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik nr 1 będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przez żadną ścianę zabudowy przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tej linii; elementy zabudowy tj. okapy, 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, 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;
- 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, **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” dla ochrony zabytków archeologicznych;
- 2) linia rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej dla obszaru Pola bitwy pod Lutynią;
- 8) strefa ograniczenia wysokości zabudowy;
- 9) granica terenów pod budowę urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW oraz granica ich strefy ochronnej.

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, bazy, składy, magazyny – **U/P**;
- 3) tereny zbiorników retencji wód opadowych i urządzeń infrastruktury technicznej – **W/IT**;
- 4) tereny infrastruktury technicznej – **IT**;
- 5) tereny elektroenergetyki – **E**;
- 6) tereny cmentarza – **ZC**;
- 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na ich brak;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów

osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak występowania takich terenów;

- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak takiej potrzeby.

Rozdział 2. Ustalenia dla całego obszaru

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.
2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały.
3. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
4. Dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych w odległości do 1,5 m od granicy działek.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu.

1. Wszelkie uciążliwości związane z planowaną działalnością usługową i produkcyjną nie mogą przekraczać 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, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku ustanowienia strefy przemysłowej na obszarze objętym planem dopuszcza się przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi pod warunkiem nie przekroczenia ww standardów na terenie zabudowy mieszkaniowej sąsiadującej z obszarem planu.

3. Obowiązuje ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śl.” przed zanieczyszczeniami zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się prowadzenie rekultywacji terenu orientacyjnego obszaru wyrobiska w kierunku zgodnym z przeznaczeniem określonym w planie.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie 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. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej dla obszaru pola Bitwy pod Lutynią, w której dla prac inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w ramach której wyznacza się strefę ograniczenia wysokości zabudowy, oznaczoną na rysunku planu.

4. W strefie wymienionej w ust. 3 obowiązuje: zakaz lokalizacji masztów i konstrukcji wieżowych.

5. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującą historyczny cmentarz.

6. W strefie wymienionej w ust. 5 obowiązuje:

- 1) *zachowanie dotychczasowej funkcji cmentarza;*
- 2) *zachowanie i konserwowanie elementów historycznego układu przestrzennego założenia, w tym historycznego ogrodzenia, bramy, nagrobków, obiektów sztuki sepulkralnej, zieleni;*
- 3) *nowe inwestycje należy zharmonizować z historycznym charakterem założenia;*

4) **zakaz lokalizacji masztów i konstrukcji wieżowych.**

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

2. Dla gazociągu wysokiego ciśnienia (PN 6.3 MPa) o średnicy nominalnej DN 200 relacji Radakowice-Aleksandrowice ustala się strefę kontrolowaną dla której obowiązują ograniczenia w lokalizacji obiektów i zagospodarowaniu terenu **zgodnie z przepisami odrębnymi.**

3. Ze względu na prawidłowe funkcjonowanie lotniska Wrocław – Strachowice na całym obszarze objętym planem należy stosować nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (z zastrzeżeniem, że nie będą to obiekty trudno dostrzegalne w powietrzu), do rzędnej 273,2 m nad poziom morza, w przypadku lokalizacji obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 263,2 m nad poziom morza zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 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 I.P, 2.P, 1.U/P, 2.U/P, 3.U/P, 4.U/P, 5.U/P, 6.U/P, 7.U/P, 8.U/P, 9.U/P, 10.U/P, w których obowiązują:

- 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 **KD-G, KD-L, KD-D, KDW** – 30 m.

§ 11. 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) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów, przy czym dopuszcza się wyłącznie sieci dystrybucyjne.

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 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: **odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych powierzchniowo z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących lub do sieci kanalizacji deszczowej.**

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) ustala się **zasilanie w energię elektryczną z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych**;
- 2) nowe sieci elektroenergetyczne należy realizować jako podziemne;
- 3) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii 20 kV;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się odnawialne źródła energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) **dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej**;
- 2) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące ustalenia: dopuszcza się ogrzewanie gazem, energią elektryczną, paliwami płynnymi, paliwami stałymi lub źródłami energii odnawialnej z zastrzeżeniem § 6 ust. 1.

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:

- 1) **na obszarze objętym planem, nie dotyczy terenów 5.U/P i 7.U/P, zakazuje się gospodarki odpadami z wyłączeniem recyklingu innego niż organiczny**;
- 2) **tymczasowe gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.**

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 wydzielenia 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 20 m na 20 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 postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla banków minimum 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla gastronomii minimum 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce postojowe na 10 m² sali konsumpcyjnej,
 - d) dla handlu minimum 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla hoteli i pensjonatów minimum 35 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych lub 1 miejsce postojowe na 2 pokoje,
 - f) dla obiektów sportu i rekreacji minimum 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników lub widzów jednocześnie,
 - g) dla stacji obsługi pojazdów minimum 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko naprawcze,

- h) dla pozostałych obiektów usługowych nie wymienionych w lit. a, b, c, d, e, f, g, zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług (z wyłączeniem powierzchni magazynów, składów i pomieszczeń infrastruktury technicznej) lub co najmniej 1 miejsca postojowego na 20 użytkowników w odniesieniu do centrów prezentacyjnych i szkoleniowych,
- i) dla obiektów o charakterze produkcyjnym minimum 20 miejsc postojowych przewidzianych na 100 stanowisk pracy,
- j) dla hurtowni, magazynów, placów magazynowych, składow minimum 8 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej lub minimum 3 miejsca postojowe na przewidzianych 10 stanowisk pracy,
- k) dla terenu oznaczonego symbolem 1.E ustala się minimum 2 miejsca postojowe,
- l) ustala się wyznaczenie na całym obszarze objętym planem ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych.

§ 12. 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 i U/P:

- a) minimalną powierzchnię działki – 1000 m²,
- b) minimalną szerokość frontu działki - 24 m z zastrzeżeniem lit. c,
- c) dla działek z dojazdem od placu manewrowego minimalną szerokość frontu działki - 8 m,
- d) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w granicach 60° – 120°,
- e) ustalenia lit. a-c nie dotyczą infrastruktury technicznej;

2) dla terenów niewymienionych w pkt 1 obowiązuje:

- a) minimalna powierzchnia działki – 2 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki - 1 m,
- c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi nie może być mniejszy niż 30°.

§ 13. 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, 1.KD-L, 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-L, 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D, 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, ZL, ZC, W/IT, 1.E, 2.E, 3.E, 4.E, 5.E, 6.E, IT oraz 3 % dla pozostałych terenów.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 14. 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:
 - istniejący gazociąg przesyłowy,
 - istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne,

- sieci dystrybucyjne,
- urządzenia uzbrojenia technicznego,
- zbiorniki retencyjne wód opadowych,

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 8 m od linii rozgraniczających drogi 1.KD-D, 1.KD-L, 2.KD-L oraz od północnej granicy planu, w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 3.KD-L, 1.KD-G, jak na rysunku planu,
- b) dla terenu 2.P w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 1.KD-D oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 3.KD-L i 4.KD-L, jak na rysunku planu;

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

3) dla urządzeń fotowoltaicznych obowiązują ustalenia § 10, pkt 1, 2, 3;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej nie może przekraczać 18 m, a magazynów wysokiego składowania nie może przekraczać 25 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);

6) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, baz, składów oraz magazynów nie może przekraczać 15 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 zachodniej granicy terenu 1.P i 2.P należy przewidzieć pas zieleni izolacyjnej.

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 **4,0** – **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 terenach, o których 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 **1.U/P** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usługowa i produkcyjna, bazy, składy, magazyny;

2) uzupełniające:

a) obsługa rolnictwa – bazy maszyn rolniczych, magazyny zbożowe,

b) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe,

c) infrastruktura techniczna:

- sieci dystrybucyjne,
- urządzenia uzbrojenia technicznego,

- zbiorniki retencyjne wód opadowych,

d) urządzenia fotowoltaiczne, w tym wytwarzające energię o mocy 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 4.KD-L oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 5.KD-L, jak na rysunku planu;
- 2) od dróg wewnętrznych niewydzielonych na rysunku planu należy przyjąć odległość budynków minimum 6 m od granicy drogi;
- 3) dla urządzeń fotowoltaicznych obowiązują ustalenia § 10, 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 15 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);
- 6) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej nie może przekraczać 18 m, a magazynów wysokiego składowania nie może przekraczać 25 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 **4,0**;
- 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.U/P, 3.U/P, 6.U/P, 8.U/P, 9.U/P, 10.U/P** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usługowa i produkcyjna, bazy, składy, magazyny;

2) uzupełniające:

a) drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, parkingi, place manewrowe,

b) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,

c) infrastruktura techniczna:

- istniejący gazociąg przesyłowy,
- istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne,
- sieci dystrybucyjne,
- urządzenia uzbrojenia technicznego,
- zbiorniki retencyjne wód opadowych,

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 2.U/P w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 1.KD-D, 5.KD-L oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 1.KD-G, jak na rysunku planu,
 - b) dla terenu 3.U/P w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2.KD-D (w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji), 3.KD-D oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 4.KD-L (w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji), jak na rysunku planu,
 - c) dla terenu 6.U/P w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 1.KDW, w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2.KD-D, 3.KD-D, w odległości 5 m i 8 m od linii rozgraniczających drogi 5.KD-L oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 1.KD-G, jak na rysunku planu,
 - d) dla terenu 8.U/P w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 4.KD-D, w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 6.KD-L oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 1.KD-G, jak na rysunku planu,
 - e) dla terenu 9.U/P w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 2.KDW, 6.KD-L, w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogi 3.KDW (w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji) oraz w odległości 15 m od linii rozgraniczających teren ZL, jak na rysunku planu,
 - f) dla terenu 10.U/P w odległości 4 m, 3,5 m i 1,9 m od linii rozgraniczających drogi 3.KDW, w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 4.KD-D, w odległości 6 m i 9 m od linii rozgraniczających drogi 6.KD-L oraz w odległości 15 m od linii rozgraniczających teren ZL, jak na rysunku planu;
- 2) od dróg wewnętrznych niewydzielonych na rysunku planu należy przyjąć odległość budynków minimum 6 m od granicy drogi;
 - 3) dla urządzeń fotowoltaicznych obowiązują ustalenia § 10, 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 15 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej nie może przekraczać 18 m, a magazynów wysokiego składowania nie może przekraczać 25 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 z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 9) dla terenów 3.U/P, 6.U/P w strefie ograniczenia wysokości dopuszcza się maksymalną wysokość budynków i budowli do 18 m.

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 **4,0**;
- 2) **powierzchnia zabudowy maksymalnie do 70 % powierzchni działki budowlanej**;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się lokalizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 2 m wzdłuż granicy terenu 3.U/P z terenem ZC;
- 5) **obowiązek wprowadzenia szpaleru drzew na terenie 8.U/P i 10.U/P wzdłuż drogi 4.KD-D.**

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 **4.U/P** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa i produkcyjna, bazy, składy, magazyny;

2) uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe,
- b) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
- c) infrastruktura techniczna,
 - sieci dystrybucyjne,
 - urządzenia uzbrojenia technicznego,
 - zbiorniki retencyjne wód opadowych,
- 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) ustala się możliwość lokalizacji zabudowy na terenie wyrobiska wskazanego na rysunku planu, po przeprowadzonej rekultywacji terenu oraz po ustabilizowaniu się gruntu dla potrzeb budowlanych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 4.KD-L, jak na rysunku planu;
- 3) od dróg wewnętrznych niewydzielonych na rysunku planu należy przyjąć odległość budynków minimum 6 m od granicy drogi;
- 4) dla urządzeń fotowoltaicznych obowiązują ustalenia § 10, pkt 1, 2, 3;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, baz, składów oraz magazynów nie może przekraczać 15 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);
- 7) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej oraz magazynów wysokiego składowania nie może przekraczać 18 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);
- 8) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 7 dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji z zaleceniem obudowy tych urządzeń w wypadku umieszczenia ich na dachu obiektu;
- 9) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 6 i 7 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 **4,0**;
- 2) **powierzchnia zabudowy maksymalnie do 70 % powierzchni działki budowlanej**;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.U/P, 7.U/P** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa usługowa i produkcyjna, bazy, składy, magazyny;
- b) **gospodarowanie odpadami w zakresie:**
 - **zbierania odpadów innych niż niebezpieczne z wyjątkiem odpadów organicznych,**
 - **recyklingu odpadów innych niż organiczne;**

2) uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe,

- b) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
- c) infrastruktura techniczna,
 - sieci dystrybucyjne,
 - urządzenia uzbrojenia technicznego,
 - zbiorniki retencyjne wód opadowych,
- d) 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 5.U/P w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 3.KD-D, jak na rysunku planu,
 - b) dla terenu 7.U/P w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 1.KDW, jak na rysunku planu;
- 2) od dróg wewnętrznych niewydzielonych na rysunku planu należy przyjąć odległość budynków minimum 6 m od granicy drogi;
- 3) dla urządzeń fotowoltaicznych obowiązują ustalenia § 10, 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 15 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 z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dla terenu 5.U/P w strefie ograniczenia wysokości dopuszcza się maksymalną wysokość budowli do 18 m.

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 **4,0**;
- 2) **powierzchnia zabudowy maksymalnie do 70 % powierzchni działki budowlanej**;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W/IT** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zbiorniki retencji wód opadowych i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) uzupełniające: zieleń urządzona, parking terenowy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna minimum 80% powierzchni działki budowlanej.

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

4. 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 **IT** ustala się przeznaczenie: infrastruktura techniczna.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 4,0 m;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej w przedziale od 0,05 do **0,5**;
- 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki budowlanej.

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

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

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.E** ustala się następujące przeznaczenie: elektroenergetyka – punkt zasilania (stacja PZ - budynki, budowle i urządzenia towarzyszące).

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

- 1) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 6,0 m;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej w przedziale od 0,05 do **0,3**;
- 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej.

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

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

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2.E, 3.E, 4.E, 5.E, 6.E** ustala się następujące przeznaczenie: elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 4,0 m;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej w przedziale od 0,05 do **1,0**;
- 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 100 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się.

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

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

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się przeznaczenie: cmentarz.

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

- 1) zakazuje się wznoszenia budynków z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się utrzymanie i remont istniejącego budynku oraz utworzenie lapidarium.

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 0,001 do **0,003**;
- 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 0,3 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się przeznaczenie: lasy.

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

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

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KD-G** ustala się przeznaczenie: droga 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 – od 20 m do 30 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.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KD-L** ustala się przeznaczenie: droga lokalna (teren na poszerzenie istniejącej drogi gminnej do parametrów drogi klasy lokalnej).

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 2,2 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 **2.KD-L** ustala się przeznaczenie: droga lokalna (teren na poszerzenie istniejącej drogi gminnej do parametrów drogi klasy lokalnej).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się: lokalizację 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 **3.KD-L** ustala się przeznaczenie: 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 14 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.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.KD-L** ustala się przeznaczenie: 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 15,1 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.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.KD-L** ustala się przeznaczenie: 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 15,5 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 lokalnym.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.KD-L** ustala się przeznaczenie: 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 14,5 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 lokalnym.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KD-D** ustala się przeznaczenie: 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 17,8 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.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KD-D** ustala się przeznaczenie: droga dojazdowa (teren na poszerzenie istniejącej drogi gminnej do parametrów drogi klasy dojazdowej).

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,5 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 lokalnym.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.KD-D** ustala się przeznaczenie: 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 6,2 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.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.KD-D** ustala się przeznaczenie: 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 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.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDW** ustala się przeznaczenie: 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 infrastruktury technicznej.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KDW** ustala się przeznaczenie: 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 6,8 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację, ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.KDW** ustala się przeznaczenie: 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 infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

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

Przewodniczący Rady Gminy Miękinia:

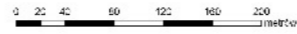
A. Zaniewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "PARK PRZEMYSŁOWY BŁONIE - ŹRÓDŁA" W GMINIE MIĘKINIA

RYСУNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY MIĘKINIA NR XXXIII/318/17
Z DNIA 31 SIERPNIA 2017 R.

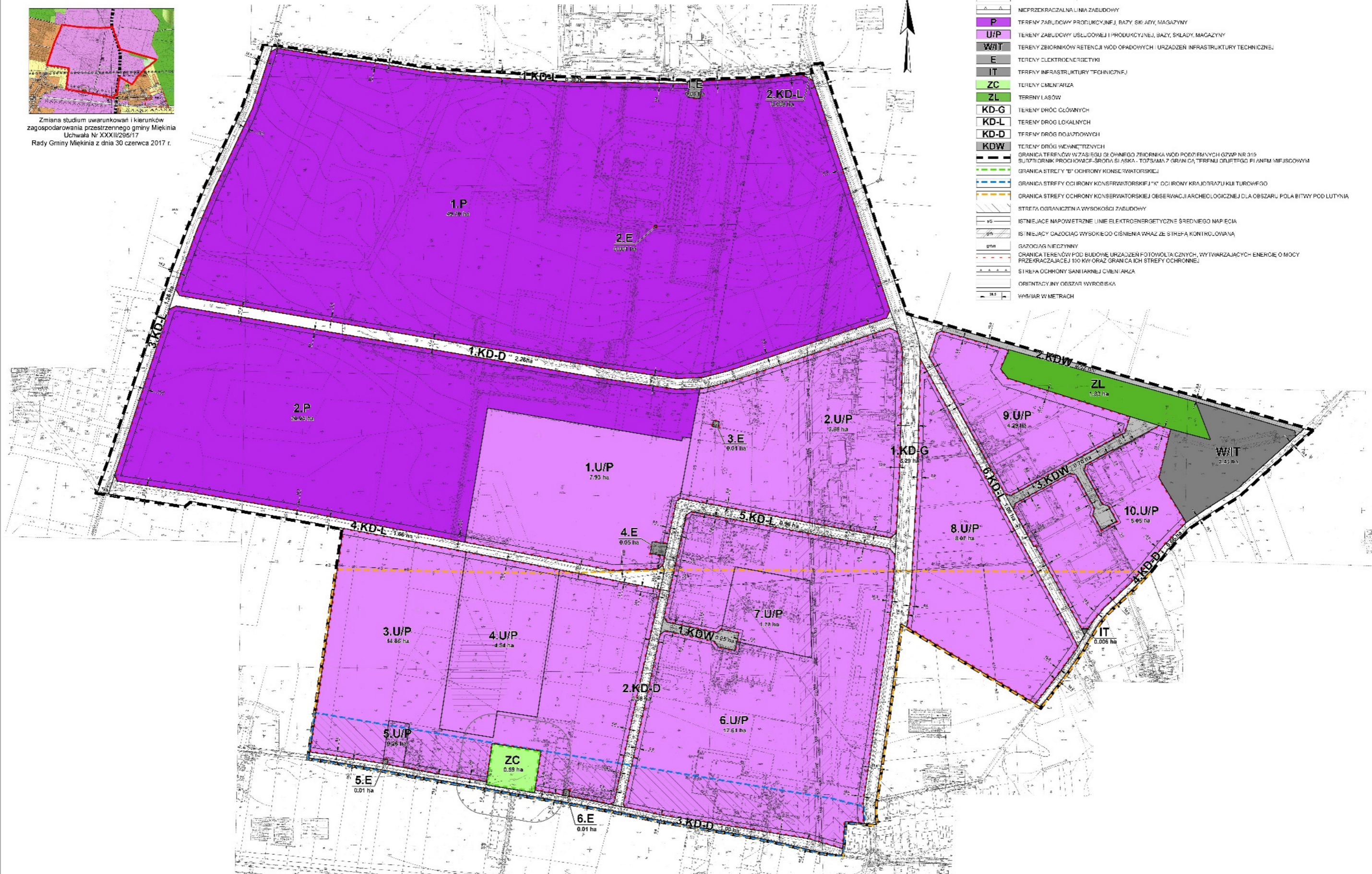
SKALA 1:2 000



Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia Uchwała Nr XXXII/296/17 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 czerwca 2017 r.

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM TOŻSAMĄ Z GRANICĄ STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DLA OCHRONY ZABYTKÓW ARCHITEKTURALNYCH
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- P** TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, BAZY, SKŁADY, MAGAZYNY
- U/P** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ, BAZY, SKŁADY, MAGAZYNY
- W/IT** TERENY ZBIORNIKÓW RETENCJI WÓD OPADOWYCH / URZĄDZEN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- E** TERENY ELEKTROENERGETYKI
- IT** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ZC** TERENY CMENTARZA
- ZL** TERENY LASÓW
- KD-G** TERENY DRÓG GŁÓWNYCH
- KD-L** TERENY DRÓG LOKALNYCH
- KD-D** TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KDW** TERENY DRÓG WĘWNIĘTRZNYCH
- GRANICA TERENÓW W ZASIĘGU CIŚNIENIA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 019
- SUTŻOBNIK PROCIWOCISNIA SIŁASKA - TOŻSAMĄ Z GRANICĄ TERENU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICA STREFY "E" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "K" OCHRONY KRAJODRAZU KULTUROWEGO
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ DLA OBSZARU POLA BITWY POD LUTYNIA
- STREFA OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCE NAPONOWE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ISNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- GAZOCIĄG NIECZYNNY
- GRANICA TERENÓW POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ FOTOWOLTAICZNYCH, WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW ORAZ GRANICĄ ICH STREFY OCHRONNEJ
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
- ORIENTACYJNY OBSZAR WYROBISKA
- WYMIAR W METRACH



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/318/17

Rady Gminy Miękinia

z dnia 31 sierpnia 2017 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 2017r. poz. 1073), rozstrzyga w sposób następujący uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 14.06.2017 r. do 05.07.2017 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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.	Awake Property Sp. z o.o.	06.07.2017	Wnosi się o rozszerzenia Rozdziału 2, par. 11, ust. 10 pkt 3 „w zakresie miejsc parkingowych obowiązuje” o następujące kategorie: (n) dla centrów prezentacyjnych minimum 8 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej, (m) dla centrów szkoleniowych minimum 5 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej.	Obszar objęty planem	Nie uwzględnia się	Uwag nie uwzględniono ze względu na konieczność zachowania zgodności ustaleń projektu planu miejscowego z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia w zakresie minimalnych wskaźników miejsc postojowych. Proponowane w projekcie planu ustalenia są realizacją wymagań art. 1 ust. 2 pkt 5 i 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wnosi się następującą korektę w tekście uchwały w § 11 ust. 10 pkt 3 lit. h, który otrzymuje brzmienie: „ <i>dla pozostałych obiektów usługowych nie wymienionych w lit. a, b, c, d, e, f, g, zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług (z wyłączeniem powierzchni magazynów, składów i pomieszczeń infrastruktury technicznej) lub co najmniej 1 miejsca postojowego na 20 użytkowników w odniesieniu do centrów prezentacyjnych i szkoleniowych</i> ”.
2.	TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu	20.07.2017	Wnosi się o dopuszczenie na terenie objętym planem budowę linii napowietrznych oraz	Obszar objęty planem	Nie uwzględnia się	Uwagi nie uwzględniono ze względu na ochronę krajobrazu oraz możliwość powodowania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów

			słupowych stacji transformatorowych			w przypadku budowy linii napowietrznych i słupowych stacji transformatorowych. Proponowane w projekcie planu ustalenia są realizacją wymagań art. 1 ust. 2 pkt 1, 2, 6, 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
			Wnosi się uwagę do paragrafu 21 ust. 2 dotyczącą określenia maksymalnej wysokości budowli i urządzeń towarzyszących tj. 50 m	Teren 1.E, dz. nr 259/49, 259/50	Nie uwzględnia się	Uwagi nie uwzględniono ze względu na to, że dla terenu oznaczonego symbolem 1.E, z uwagi na prawidłowe funkcjonowanie lotniska Wrocław – Strachowice, jedynym ograniczeniem wysokości obiektów budowlanych jest wymóg nieprzekroczenia rzędnej 273,2 lub 263,2 m w zależności od charakteru budowli. Proponowane w projekcie planu ustalenia są realizacją wymagań art. 1 ust. 2 pkt 9 i 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/318/17

Rady Gminy Miękinia

z dnia 31 sierpnia 2017 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.