



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 10 stycznia 2023 r.

Poz. 192

### UCHWAŁA NR XLIX/570/22 RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia 30 grudnia 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Wróblowickiej w obrębie geodezyjnym Krępace w gminie Miękinia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXI/382/21 Rady Gminy Miękinia z dnia 31 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania obszaru w rejonie ul. Wróblowickiej w obrębie geodezyjnym Krępace w gminie Miękinia po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia wprowadzonego uchwałą nr XXXIV/417/21 z dnia 30 września 2021 r., uchwała się co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Wróblowickiej w obrębie geodezyjnym Krępace w gminie Miękinia, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1 000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne tworzone dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 4.

4. Szczegółowy przebieg granicy obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

**§ 2. 1.** W planie określa się elementy wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na niewystępowanie takich elementów w obszarze objętym planem;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnie zagrożenia powodzią, granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem

się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych ze względu na niewystępowanie takich terenów i obszarów w obszarze objętym planem;

- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na niewystępowanie takich terenów w obszarze objętym planem.

3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych;
- 5) granica terenu, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 500kW oraz granica ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu;
- 6) pas zieleni izolacyjnej.

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

**§ 3.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie, które nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyjątkiem okapów, gzymsów, werand, ganków, zadaszeń wejściowych, balkonów, tarasów, termoizolacji, które mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,8 m na maksymalnie 30% długości elewacji budynku; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą infrastruktury technicznej i portierni;
- 2) usługach towarzyszących - należy przez to rozumieć usługi związane z zaspokajaniem podstawowych potrzeb mieszkańców, w tym usługi oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, administracji, łączności, bankowości, handlu detalicznego, rzemiosła, gastronomi, sportu, rekreacji, obsługi firm, a także innych działalności służących zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, które nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych uciążliwości dla otoczenia, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 4;
- 3) usługach obsługi rolnictwa – należy przez to rozumieć usługi dla potrzeb produkcji rolniczej takie jak: naprawa sprzętu rolniczego, magazyny płodów rolnych, pasz, środków ochrony roślin, przechowalnie owoców i warzyw, usługi agrotechniczne;
- 4) szerokości pasa drogowego zgodną z obecnymi granicami - należy przez to rozumieć sytuację, w której wskazana droga wyznaczona liniami rozgraniczającymi nie podlega poszerzeniu niniejszym planem miejscowym, zachowane są jej obecne szerokości.

**§ 4. 1.** W zakresie przeznaczenia terenów wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ograniczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 1MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem 1MNU;
- 3) teren produkcyjno-usługowy, oznaczony symbolem 1P/U;
- 4) tereny usług obsługi rolnictwa i produkcji rolniczej, oznaczone symbolami 1RPU, 2RPU;
- 5) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 1ZP;
- 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem 1WS;
- 7) teren dróg publicznych lokalnych, oznaczony symbolem 1KDL;
- 8) teren dróg publicznych dojazdowych, oznaczony symbolem 1KDD;
- 9) teren dróg wewnętrznych, oznaczony symbolem 1KDW.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz gabarytów ustalonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) dopuszcza się infrastrukturę techniczną w drogach a na pozostałych terenach sieci dystrybucyjne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gruntów rolnych;
- 3) dla infrastruktury technicznej:
  - a) nie obowiązują linie zabudowy i minimalne wielkość działki,
  - b) zlokalizowanej na wyodrębnionych pod nią działkach nie obowiązują ustalenia:
    - udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej,
    - udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
    - wskaźnika intensywności zabudowy.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 2) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem 1MNU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem 1MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) na terenie oznaczonym symbolem 1ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nawiązywanie zabudowy do form architektonicznych otaczającej zabudowy istniejącej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków, w granicach wskazanych na rysunku planu, w której w sytuacji prowadzenia inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznacza się przestrzeń publiczną w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 1KDD, w których dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych i zieleni oraz ustala się zakaz tymczasowych obiektów usługowych.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 3) w sytuacji wskazanej w pkt 2 ustala się:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 1MNU:
    - minimalną wielkość działki na 700 m<sup>2</sup>,
    - minimalną szerokość frontu działki na 16 m,
    - kąt pomiędzy 75° a 115° położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego,
    - dla każdej działki z poszczególnych terenów należy zapewnić dostęp do drogi publicznej,
  - b) dla pozostałych terenów, innych niż rolne:
    - minimalną wielkość działki na 10 m<sup>2</sup>,
    - minimalną szerokość frontu działki na 2 m,
    - kąt pomiędzy 75° a 115° położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego,

- dla każdej działki z poszczególnych terenów należy zapewnić dostęp do drogi publicznej.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) należy stosować ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w tym w pasie technologicznym o szerokości 14 m, po 7 m na obie strony od osi linii, z uwzględnieniem granicy obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w sytuacji likwidacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia ograniczenia wskazane w pkt 1 tracą moc;
- 3) wyznacza się granicę terenu, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 500kW oraz granicę ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu równoznaczną z liniami rozgraniczającymi terenu 1P/U;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji:
  - a) szpitali,
  - b) domów opieki społecznej,
  - c) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1MNU,
  - d) obiektów związanych z rekreacją i wypoczynkiem, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1ZP i 1MNU,
  - e) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - f) obiektów i urządzeń do zbierania, przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów, za wyjątkiem bieżącego zbierania odpadów wytwarzanych na obszarze planu i ich wywozu,
  - g) hodowli zwierząt;
- 5) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Wrocław – Strachowice:
  - a) ustala się maksymalną wysokość budynków zgodnie z ustaleniami Przepisów szczegółowych niniejszej uchwały dla poszczególnych przeznaczeń,
  - b) ustala się maksymalną wysokość obiektów naturalnych, budowli oraz urządzeń lokalizowanych na dachach budynków na 175 m n.p.m.

§ 7. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów z dróg przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach 1MN, 1MNU i 1P/U dopuszcza się drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu, dla których:
  - a) ustala się minimalną szerokość pasa drogowego na 8 m,
  - b) w wypadku nieprzelotowej formy ustala się wydzielenie placu manewrowego o minimalnych wymiarach:
    - 12,5 x 12,5 m dla terenów o symbolach 1MN i 1MNU,
    - 20 x 20 m dla terenu o symbolu 1P/U,
  - c) przy włączeniu do dróg należy stosować trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 5 m x 5 m;
- 3) ustala się, na całym obszarze objętym planem, obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 2 miejsce postojowe na parkingu lub w garażu na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej,
  - b) 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów administracji, biur, banków, handlu,
  - c) 2 miejsca na 10 miejsc w obiekcie kinowym i teatralnym,

- d) 2 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce na 10 m<sup>2</sup> sali konsumpcyjnej dla gastronomii,
  - e) 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przychodni zdrowia lub 1 miejsce na 1 gabinet lekarski,
  - f) 35 miejsc na 100 miejsc noclegowych lub 1 miejsce na 2 pokoje dla hoteli i pensjonatów,
  - g) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nie wymienionych powyżej,
  - h) 20 miejsc na każde 100 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych,
  - i) 8 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 3 miejsca na 10 stanowisk pracy w hurtowniach, składach, magazynach, placach magazynowych,
  - j) 2 miejsca na 1 stanowisko naprawcze dla stacji obsługi pojazdów;
- 4) w sytuacji, o której mowa w pkt 3, należy wyznaczyć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w minimalnej liczbie stanowisk postojowych, jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu;
- 5) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 3 i 4, realizować należy jako parkingi terenowe lub wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego, lub garaże, z wyłączeniem terenów dróg;
- 6) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym następować ma przez tereny oznaczone symbolami 1KDL, 1KDD, 1KDW.

2. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się wszystkie nowe sieci infrastruktury technicznej w formie podziemnej, z wyłączeniem produkcyjnych ciągów technologicznych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie nowych dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej w całym obszarze objętym planem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gruntów rolnych;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym następować ma z zastosowaniem sieci nie kolidujących z parametrami układu zewnętrznego;
- 4) w terenach 1MN, 1MNU dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy nie przekraczającej 500kW, z zastrzeżeniem pkt 6 i Przepisów szczegółowych niniejszej uchwały dla poszczególnych przeznaczeń;
- 5) w terenie 1P/U dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy zainstalowanej przekraczającej 500kW, z zastrzeżeniem pkt 6 i Przepisów szczegółowych niniejszej uchwały dla poszczególnych przeznaczeń;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji turbin wiatrowych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, w tym do celów przeciwpożarowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację ujęć wody do celów gospodarczych lub technologicznych.

4. W zakresie systemu odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych.

5. W zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) czasowe retencjonowanie wód pochodzących z dachów i terenów utwardzonych;
- 2) odprowadzenie wód z zastosowaniem studni lub zbiorników chłonnych, zbiorników retencyjnych, retencyjno-odparowujących, sieci kanalizacji deszczowej lub na nieutwardzony teren.

6. W zakresie systemu elektroenergetycznego:

- 1) dopuszcza się likwidację istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;

- 2) dopuszcza się przebiegi nowych podziemnych sieci średniego i niskiego napięcia;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci średniego i niskiego napięcia, oraz z urządzeń, o których mowa w ust. 2 pkt 4 lub 5;

7. W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub indywidualnych systemów zaopatrzenia w gaz;
- 2) nie dopuszcza się sieci przesyłowych.

8. W zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł, w tym z urządzeń, o których mowa w ust. 2 pkt 4 lub 5.

9. W zakresie systemu telekomunikacyjnego:

- 1) dopuszcza się dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w zakresie łączności.

10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2.** **Przepisy szczegółowe**

§ 8. 1. Dla terenu 1MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych pod budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące na 700 m<sup>2</sup>;
- 3) na każdy wydzielany lokal musi przypadać min. 700 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej, na której posadowiono budynek z tym lokalem;
- 4) pomiędzy budynkami mieszkalnymi zlokalizowanymi na jednej działce budowlanej ustala się minimalne odległości:
  - a) na 8 m w przypadku, gdy budynki zwrócone są do siebie ścianami z oknami lub drzwiami,
  - b) na 7 m w przypadku gdy jeden ze zwróconych do siebie budynków ma ścianę bez okien i drzwi,
  - c) na 6 m w przypadku gdy budynki zwrócone są do siebie ścianami bez okien i drzwiami;
- 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,4;
- 8) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:
  - a) 8 m od terenu 1KDL,
  - b) 10 m od terenu 1WS;
- 9) w sytuacji wydzielania dróg wewnętrznych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 2, budynki mogą być posadowione w odległości nie mniejszej niż 6 m od tych dróg;
- 10) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w §7 ust. 2 pkt 4, dopuszcza się lokalizację na budynkach mieszkalnych, garażowych lub gospodarczych;
- 11) dla budynków mieszkalnych ustala się:
  - a) maksymalną wysokość na 9,5 m, pozostałe gabaryty dowolne,
  - b) kształt dachu głównej bryły obiektu - dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem świetlików i lukarn,

- c) kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
- d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny,
- e) kolor pokrycia dachu – matowy: ceglasty, brązowy, szary, antracytowy;

12) dla budynków garażowych i gospodarczych:

- a) ustala się maksymalną wysokość na 6 m, pozostałe gabaryty dowolne,
- b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem linii zabudowy;
- c) ustala się kształt dachu – jedno, dwu lub wielospadowy,
- d) ustala się kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
- e) ustala się rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny,
- f) ustala się kolor pokrycia dachu – matowy: ceglasty, brązowy, szary, antracytowy.

§ 9. 1. Dla terenu 1MNU ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące,
- b) budynki mieszkalno-usługowe,
- c) budynki usługowe;

2) w budynkach usługowych i mieszkalno-usługowych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;

3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na 700 m<sup>2</sup>;

4) na każdy wydzielany lokal musi przypadać min. 700 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej, na której posadowiono budynek z tym lokalem;

5) pomiędzy budynkami mieszkalnymi, mieszkalno-usługowymi i usługowymi zlokalizowanymi na jednej działce budowlanej ustala się minimalne odległości:

- a) na 8 m w przypadku, gdy budynki zwrócone są do siebie ścianami z oknami lub drzwiami,
- b) na 7 m w przypadku gdy jeden ze zwróconych do siebie budynków ma ścianę bez okien i drzwi,
- c) na 6 m w przypadku gdy budynki zwrócone są do siebie ścianami bez okien i drzwiami;

6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 50% powierzchni działki budowlanej;

7) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej;

8) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5;

9) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:

- a) 8 m od terenów 1KDL,
- b) 13 m od terenu 1KDD;

10) w sytuacji wydzielania dróg wewnętrznych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 2, budynki mogą być posadowione w odległości nie mniejszej niż 6 m od tych dróg;

11) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w § 7 ust. 2 pkt 4, dopuszcza się lokalizację na budynkach mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych, garażowych lub gospodarczych;

12) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących i usługowych ustala się:

- a) maksymalną wysokość na 10 m, pozostałe gabaryty dowolne,
- b) kształt dachu głównej bryły obiektu - dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem świetlików i lukarn,

- c) kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
  - d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny,
  - e) kolor pokrycia dachu – matowy: ceglasty, brązowy, szary, antracytowy;
- 13) dla budynków mieszkalno-usługowych ustala się:
- a) maksymalnie dwa lokale mieszkalne,
  - b) maksymalną wysokość na 10 m, pozostałe gabaryty dowolne,
  - c) kształt dachu głównej bryły obiektu - dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem świetlików i lukarn,
  - d) kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
  - e) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny,
  - f) kolor pokrycia dachu – matowy: ceglasty, brązowy, szary, antracytowy;
- 14) dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) ustala się maksymalną wysokość na 6 m, pozostałe gabaryty dowolne,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem linii zabudowy,
  - c) ustala się kształt dachu – jedno, dwu lub wielospadowy,
  - d) ustala się kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - e) ustala się rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny,
  - f) ustala się kolor pokrycia dachu – matowy: ceglasty, brązowy, szary, antracytowy.

**§ 10.** 1. Dla terenu 1P/U ustala się przeznaczenie – teren produkcyjno-usługowy.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się obiekty produkcji, przemysłu, przetwórstwa, składów, baz, magazynów, logistyki, transportu, rzemiosła, usług, w tym usług towarzyszących, stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni pojazdów, handlu detalicznego i hurtowego, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 4;
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,5;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach 6 m od terenów 1KDL i 1KDW;
- 6) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w § 7 ust. 2 pkt 5, dopuszcza się:
  - a) wolno stojące konstrukcje o maksymalnej wysokości 10 m,
  - b) konstrukcje o maksymalnej wysokości 5,5 m lokalizowane na budynkach;
- 7) dla budynków:
  - a) ustala się maksymalną wysokość na 20 m, pozostałe gabaryty dowolne,
  - b) ustala się kształty dachów:
    - płaskie,
    - spadziste - jedno, dwu, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
    - swobodnie kształtowane.

**§ 11.** 1. Dla terenów 1RPU, 2RPU ustala się przeznaczenie – tereny usług obsługi rolnictwa i produkcji rolniczej.



2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się:

- a) usługi obsługi rolnictwa,
- b) produkcję rolniczą w budynkach i urządzeniach służących bezpośrednio produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 4,
- c) drogi transportu rolnego;

2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 80% powierzchni działki budowlanej;

3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej;

4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,5;

5) w terenie 1RPU ustala się, wzdłuż terenu o symbolu 1KDD, pas wielopiętrowej zieleni izolacyjnej zimozielonej o szerokości 10 m, który może być przecięty drogami transportu rolnego, innymi obiektami komunikacji i sieciami infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gruntów rolnych;

6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:

a) dla terenu 1RPU:

- 6 m od terenu 1KDL,
- 10 m od terenu 1KDD,

b) dla terenu 2RPU 6 m od terenów 1KDL i 1KDW;

7) dla budynków:

a) ustala się maksymalną wysokość na 20 m, pozostałe gabaryty dowolne,

b) dopuszcza się ich sytuowanie w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem linii zabudowy,

c) ustala się kształty dachów:

- płaskie,
- spadziste - jedno, dwu, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- swobodnie kształtowane.

**§ 12. 1.** Dla terenu 1ZP ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się terenowe obiekty sportowo-rekreacyjne;

3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 50% powierzchni działki.

**§ 13. 1.** Dla terenu 1WS ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, stanowią ciekі wodne.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu dopuszcza się lokalizację obiektów inżynierskich, uzbrojenia terenu i zieleni.

**§ 14. 1.** Dla terenu 1KDL ustala się przeznaczenie - teren dróg publicznych lokalnych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się szerokości pasa drogowego zgodną z obecnymi granicami, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 15. 1.** Dla terenu 1KDD ustala się przeznaczenie – teren dróg publicznych dojazdowych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się szerokości pasa drogowego zgodną z obecnymi granicami, z lokalnymi poszerzeniami w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 16. 1.** Dla terenu 1KDW ustala się przeznaczenie – teren dróg wewnętrznych.

2. Teren 1KDW stanowi poszerzenie drogi wewnętrznej przebiegającej poza granicą obszaru objętego planem.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się szerokość od 2,3 m do 3 m w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 17.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 0,1% dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL, 1KDD, 1KDW, 1ZP, 1WS;
- 2) 30% dla pozostałych terenów.

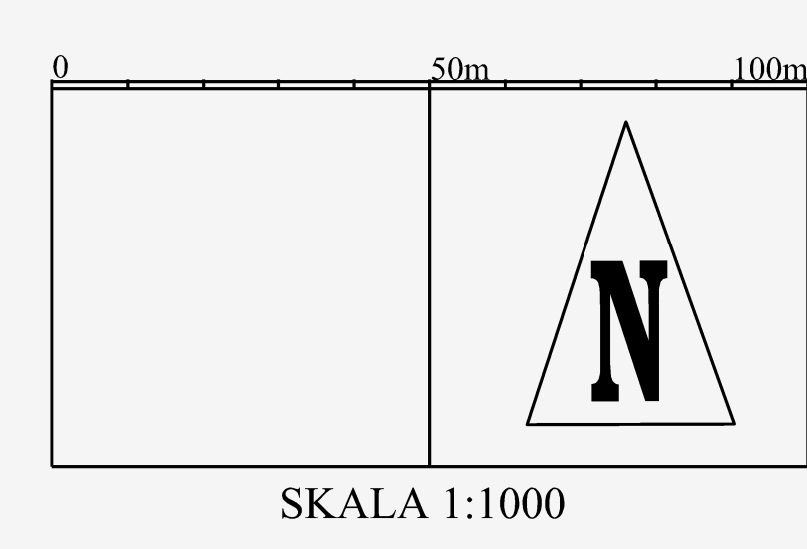
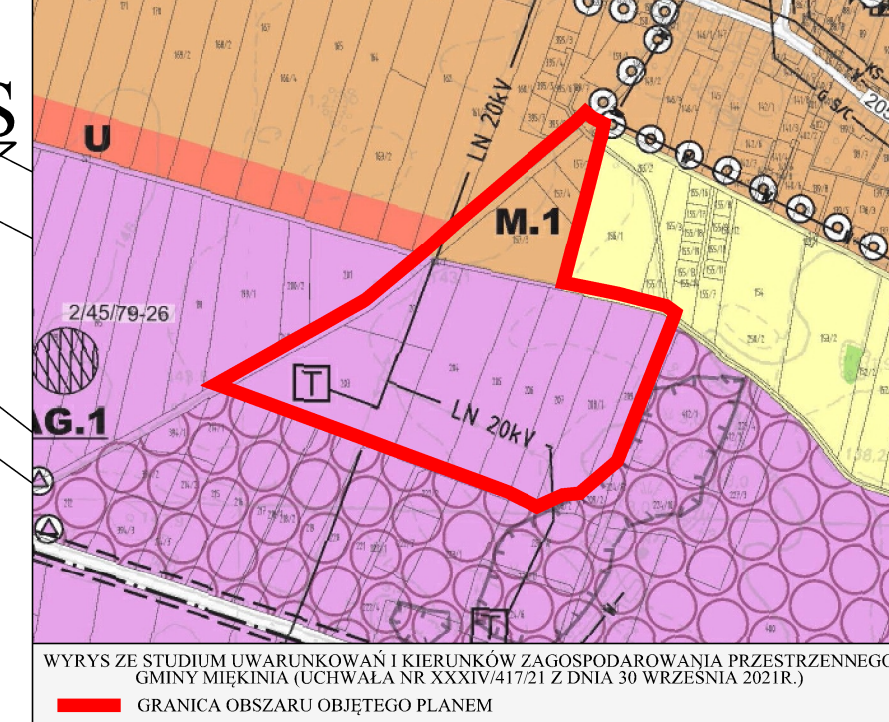
**§ 18.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

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

Przewodniczący Rady Gminy Miękinia:  
**Adam Zaniewski**



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W REJONIE UL. WRÓBLOWICKIEJ W OBREBIE KRĘPICE W GMINIE MIĘKINIA



**LEGENDA**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	MNU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
	P/U TEREN PRODUKCYJNO-USŁUGOWY
	RPU TERENY USŁUG OBSŁUGI ROLNICTWA I PRODUKCJI ROLNICZEJ
	ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH
	KDL TEREN DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
	KDD TEREN DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
	KDW TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ TOW. ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN
	PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN
	GRANICA TERENU, NA KTÓRYM ROZMIESZCZONE SĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODRNIAWALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAŚNIAWOWANEJ PRZEKRZĄCAJĄCEJ 500kW ORAZ GRANICA STREFY OCHRONY IŁY ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIU

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XLIX/570/22  
RADY GMINY MIĘKINIA Z DNIA 30 GRUDNIA 2022 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU W REJONIE UL. WRÓBLOWICKIEJ  
W OBREBIE KRĘPICE W GMINIE MIĘKINIA  
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIX/570/22  
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 o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Miękinia stwierdza, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą realizowane w ramach potrzeb i możliwości wykonawczych gminy, oraz mogą być finansowane z dochodów własnych bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIX/570/22  
Rady Gminy Miękinia  
z dnia 30 grudnia 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego**

W wyniku wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu nie złożono uwag.  
Nie wystąpiła konieczność dokonania rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX/570/22

Rady Gminy Miękinia

z dnia 30 grudnia 2022 r.

Zalacznik4.xml

**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**