

**Uchwała Nr XXV/303/20  
Rady Gminy Miękinia  
z dnia 30 listopada 2020 r.**

**W sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Kadłub – ujęcie wody” w gminie Miękinia.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XIV/155/19 Rady Gminy Miękinia z dnia 29 listopada 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kadłub – ujęcie wody” w gminie Miękinia, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia uchwalonego uchwałą Nr XXII/269/20 Rady Gminy Miękinia z dnia 31 sierpnia 2020 r., Rada Gminy Miękinia uchwała co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kadłub – ujęcie wody” w gminie Miękinia zwaną 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) **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;
- 2) **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, 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;
- 3) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które 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.

### § 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 4) symbole określające przeznaczenie terenów.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią ustaleń planu.

### § 4.

1. Ustala się przeznaczenia terenów:
  - 1) tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – **W**;
  - 2) tereny rolnicze – **R**;
  - 3) tereny wód otwartych – **WS**;
  - 4) tereny drogi lokalnej – **KD-L**;
  - 5) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**;
  - 6) tereny dróg transportu rolnego – **KDR**.
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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ze względu na brak takiej potrzeby;
- 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 zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

### § 7.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów przyjmuje się następujące ustalenia: obowiązuje ochrona Głównego

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

#### § 8.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie 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 6/14/78-25 AZP – osada ludności kultury łużyckiej oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie, wymagane jest przeprowadzenie wyprzedzających inwestycje ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 9.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy, przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 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) ze względu na prawidłowe funkcjonowanie lotniska Wrocław – Strachowice na całym obszarze objętym planem należy stosować nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych do rzędnej 273,2 m nad poziom morza zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 10.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych:
  - a) dopuszcza się budowę sieci kanalizacyjnej,
  - b) dopuszcza się, na terenie oznaczonym symbolem 1W odprowadzanie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i powierzchniowo utwardzonych nawierzchni z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących lub do sieci kanalizacji deszczowej lub do rowów;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
  - b) nowe sieci elektroenergetyczne należy realizować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii 20 kV,
  - d) dla potrzeb zabudowy zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 1W dopuszcza się odnawialne źródła energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, o mocy nie przekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz - dla potrzeb zabudowy zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 1W dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - dla potrzeb zabudowy zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 1W dopuszcza się dostawę energii cieplnej z indywidualnych źródeł energii lub ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, o mocy nie przekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) w zakresie usług telekomunikacyjnych - rozbudowa lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) w zakresie gospodarki odpadami - na obszarze objętym planem w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.
2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji przyjmuje się następujące ustalenia:
- 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz dróg transportu rolnego, podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego;
  - 2) wyznacza się teren na poszerzenie pasa drogowego drogi publicznej, oznaczony symbolem 1KD-L oraz drogi wewnętrzne 1KDW i 2KDW, a także drogi transportu rolnego 1KDR i 2KDR;
  - 3) dla terenu oznaczonego symbolem 1W ustala się minimum 2 miejsca postojowe;
  - 4) ustala się usytuowanie miejsc postojowych na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w budynkach;
  - 5) ustala się wyznaczenie na całym obszarze objętym planem ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych.

#### § 11.

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 0,01 %.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

#### § 12.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - teren urządzeń zaopatrzenia w wodę (budynki, budowle i urządzenia zaopatrujące rolnictwo w wodę dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi):
    - a) ujęcie wody,
    - b) stacja uzdatniania wody;
  - 2) uzupełniające:
    - a) infrastruktura techniczna:
      - sieci dystrybucyjne,
      - przesyłowe sieci wodociągowe i kanalizacyjne,
    - b) ciekły wodne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od drogi 1KD-L oraz w odległości do 10 m od zachodniej granicy obszaru objętego planem, jak na rysunku planu;
  - 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 6,0 m;
  - 3) 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 0,01 do 0,8;

- 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 70 % 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.

#### § 13.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2W, 3W** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - teren urządzeń zaopatrzenia w wodę: ujęcie wody (budowle i urządzenia zaopatrujące rolnictwo w wodę dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi);
  - 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna:
    - a) sieci dystrybucyjne,
    - b) przesyłowe sieci wodociągowe i kanalizacyjne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalna wysokość budowli 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 0,0001 do 0,03;
  - 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 10 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% 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.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

#### § 14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: tereny rolnicze;
  - 2) uzupełniające – infrastruktura techniczna:
    - a) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna,
    - b) przesyłowe sieci wodociągowe i kanalizacyjne,
    - c) sieci dystrybucyjne zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: zakaz lokalizacji budynków.

#### § 15.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS, 2WS** ustala się przeznaczenie: tereny wód otwartych.
2. Na terenach, o których w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:
  - 1) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych i przepustów zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) ochrona wód wraz z obudową biologiczną.

#### § 16.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-L** ustala się przeznaczenie: tereny drogi lokalnej (poszerzenie istniejącej drogi gminnej).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, jak na rysunku planu;
  - 2) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej oraz sieci uzbrojenia.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

#### § 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW**, **2KDW** ustala się przeznaczenie: tereny drogi wewnętrznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających drogi:
    - a) 1KDW – od 5 m do 8 m, jak na rysunku planu,
    - b) 2KDW – od 11 m do 13 m, jak na rysunku planu;
  - 2) dopuszcza się lokalizację, ścieżki rowerowej oraz sieci uzbrojenia.

#### § 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDR**, **2KDR** ustala się przeznaczenie: tereny drogi transportu rolnego.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających drogi 1KDR – od 4 m do 6 m, jak na rysunku planu;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi 2KDR – od 7 m do 10 m, jak na rysunku planu.

### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

#### § 19.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

#### § 20.

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

*Przewodniczący  
Rady Gminy Miękinia*