



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 12 maja 2023 r.

Poz. 3114

### UCHWAŁA NR LIV/647/23 RADY MIEJSKIEJ W MIĘKINI

z dnia 28 kwietnia 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzezinka Średzka – oczyszczalnia ścieków” 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XLI/499/22 Rady Gminy Miękinia z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzezinka Średzka – oczyszczalnia ścieków” w gminie Miękinia, po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, Rada Miejska w Miękini uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Brzezinka Średzka – oczyszczalnia ścieków” w gminie Miękinia, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. W planie nie określa się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

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

- 1) **obiekty infrastruktury technicznej** – obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem sieci uzbrojenia: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i ciepłowniczej wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 2) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć funkcję terenu identyfikowaną przez obiekty z przeznaczeń terenu, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 3) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych

w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni działki;

- 4) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która jest dopuszczona na terenie lub działce budowlanej która zajmuje poniżej 49% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, poniżej 49% powierzchni działki;
- 5) **sieci uzbrojenia** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także urządzenia monitoringu, stacje ładowania pojazdów elektrycznych.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:2000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tożsama z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, równoznaczna z granicami obszaru ujętego w ewidencji zabytków;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) granice i obszar wydzielenia wewnętrznego;
- 4) symbole terenów;
- 5) symbole wydzielen wewnątrznych;
- 6) wymiarowanie linii zabudowy;
- 7) szerokość drogi w liniach rozgraniczających w miejscu wskazania;
- 8) pas technologiczny istniejącej napowietrznej sieci wysokiego napięcia 2x400kV.

3. Nie wymienione w ust. 2 oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. 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 stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

§ 4. W obszarze planu dopuszcza się zieleń i inne powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na terenie.

§ 5. Ustala się następujące zasady dotyczące ukształtowania **zabudowy i zagospodarowania terenów**:

- 1) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy tej budowli do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 20 m, przy czym nie dotyczy to budowli sieci i infrastruktury technicznej oraz budowli infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w całym obszarze planu obowiązuje zachowanie powierzchni ograniczonej zabudowy (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych, pokazanych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się w zgodzie z przepisami odrębnymi zarurowanie, zmianę przebiegu lub likwidację rowów melioracyjnych lub cieków wodnych kolidujących z projektowaną zabudową lub zagospodarowaniem terenów;

- 4) w obszarze planu występują tereny sąsiadujące z ciekami Uchodza, dla których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) granice terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także granice ich stref ochronnych, związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu tożsame są z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IK;
- 6) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 2x400kV, relacji Mikułowa-Czarna-Pasikowice, ustala się pas technologiczny o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach), w obrębie którego obowiązuje:
  - a) ograniczenie w sytuowaniu obiektów budowlanych, w tym przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi oraz miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności przepisami w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym,
  - b) pod linią i w odległości do 16 m w obu kierunkach nie dopuszcza się sadzenia roślin, dorastających do wysokości powyżej 3 m, a także nie dopuszcza się sytuowania obiektów budowlanych o wysokości powyżej 3 m,
  - c) zapewnienie dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych umożliwiającego nadzór techniczny oraz ich remont lub przebudowę;
- 7) dla istniejącej, napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV, ustala się pas technologiczny, o szerokości 14 m (po 7 m od osi sieci), w którym:
  - a) obowiązują ograniczenia w sytuowaniu obiektów budowlanych, w tym przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym,
  - b) ustala się zakaz sadzenia roślin, dorastających do wysokości powyżej 3 m,
  - c) obowiązuje zapewnienie dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych umożliwiającego nadzór techniczny oraz ich remont lub przebudowę;
- 8) dopuszcza się skablowanie sieci elektroenergetycznej, o której mowa w pkt 7; W przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej sieci elektroenergetycznej, o której mowa w pkt 7, pas technologiczny oraz ograniczenia wskazane w pkt 7 przestają obowiązywać.

**§ 6.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne obowiązują następujące ustalenia:

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w przedziale od  $40^{\circ}$  do  $140^{\circ}$ ;
- 2) powierzchnia działki, nie może być mniejsza niż 5000 m<sup>2</sup>;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 25 m.

**§ 7. 1.** W granicach planu występują obszary na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (Q 0,2%).

2. W granicach planu występują obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia obwałowania, przy wyznaczaniu których przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%.

**§ 8.** Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, tożsamą z obszarem ujętym w ewidencji zabytków dla całego obszaru planu. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9. 1.** Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się napowietrzne przesyłowe sieci elektroenergetyczne 400kV w obrębie pasa technologicznego napowietrznej sieci wysokiego napięcia, wskazanego na rysunku planu, z zastrzeżeniem zachowania oddziaływania sieci w granicach wyznaczonego pasa technologicznego;
- 2) na całym obszarze planu dopuszcza się rozdzielcze sieci uzbrojenia i obiekty infrastruktury technicznej;

- 3) zaopatrzenie w wodę obowiązuje z sieci wodociągowej;
- 4) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych obowiązuje siecią kanalizacji sanitarnej;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:
  - a) siecią kanalizacji deszczowej,
  - b) zagospodarowanie na terenie działki, dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych, retencyjno-odparowujących lub dołów chłonnych,
  - c) do rowów lub cieków wodnych,
  - d) do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła, tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej, przy czym nie dopuszcza się źródeł opartych na energii wiatru;
- 8) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się:
  - a) z sieci gazowej,
  - b) zbiorników na gaz;
- 9) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) z sieci elektroenergetycznej,
  - b) ze źródeł odnawialnych z wyłączeniem źródeł opartych na energii wiatru;
- 10) dystrybucyjne sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, przy czym dopuszcza się remonty istniejących sieci napowietrznych w formie napowietrznej lub kablowej;
- 11) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych jako obiekty wolno stojące lub wbudowane;
- 12) linie kablowe telekomunikacji dopuszcza się wyłącznie jako podziemne przy czym dopuszcza się remonty istniejących sieci napowietrznych w formie napowietrznej lub kablowej;
- 13) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji dopuszcza się wydzielanie dróg komunikacji drogowej wewnętrznej, nie wskazanych na rysunku planu, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 6 m.

3. W zakresie miejsc do parkowania ustala się:

- 1) dla obiektów kanalizacji, gospodarowania odpadami, ciepłownictwa i produkcji energii obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu, co najmniej w liczbie 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami analogicznymi do wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych.

**§ 10. 1.** Tereny **1KDD 1ZP, 2ZP i 1IK** ustala się jako obszary przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych i zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 11. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się na 0,1%.

### **Rozdział 3. Ustalenia dla terenów**

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IK** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren kanalizacji;
- 2) uzupełniające:
  - a) gospodarowanie odpadami,
  - b) ciepłownictwo,
  - c) produkcja energii,
  - d) komunikacja drogowa wewnętrzna.

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

- 1) w zakresie produkcji energii dopuszcza się produkcję energii ze źródeł odnawialnych, przy czym nie dopuszcza się elektrowni wiatrowych;
- 2) w zakresie gospodarowania odpadami nie dopuszcza się: składowisk odpadów, spalarni odpadów, unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 10%;
- 5) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 1,5;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 4;
- 7) wysokość budynków nie może przekraczać 20 m;
- 8) w wydzieleniach wewnętrznych oznaczonych symbolem (ZI):
  - a) nie dopuszcza się usytuowania naziemnych obiektów i urządzeń technologicznych oczyszczalni ścieków z wyłączeniem obiektów i urządzeń odprowadzenia ścieków oczyszczonych,
  - b) nie dopuszcza się obiektów gospodarowania odpadami,
  - c) obowiązuje usytuowanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 10m. Dopuszcza się przerwanie pasa zieleni izolacyjnej w miejscach kolizji z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej;
- 9) dopuszcza się dachy dowolne;
- 10) obowiązuje zhermetyzowanie obiektów technologicznych oczyszczalni ścieków lub obiektów gospodarowania odpadami, w których może dojść do uwalniania uciążliwości odorowych;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu obowiązuje od drogi 1KDD;
- 2) obowiązuje lokalizacja miejsc do parkowania na terenie, na którym usytuowana jest inwestycja.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZP i 2ZP** ustala się jako przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniające - komunikacja pieszo-rowerowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz sytuowania budynków.

3. Dojazd do terenów od przyległych dróg.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym obowiązuje szerokość 12,00 m.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miękini.

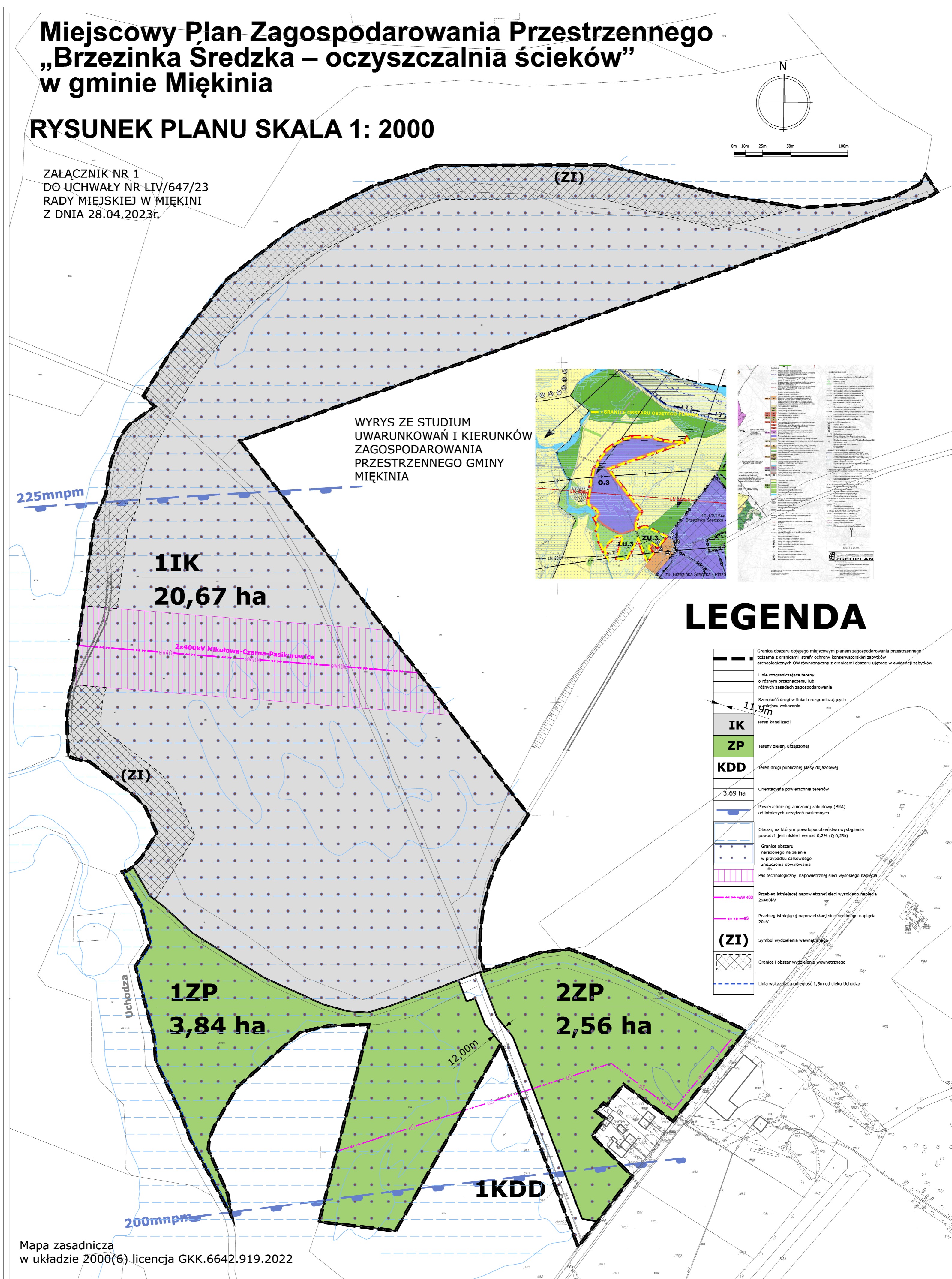
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Miękini:  
**Adam Zaniewski**

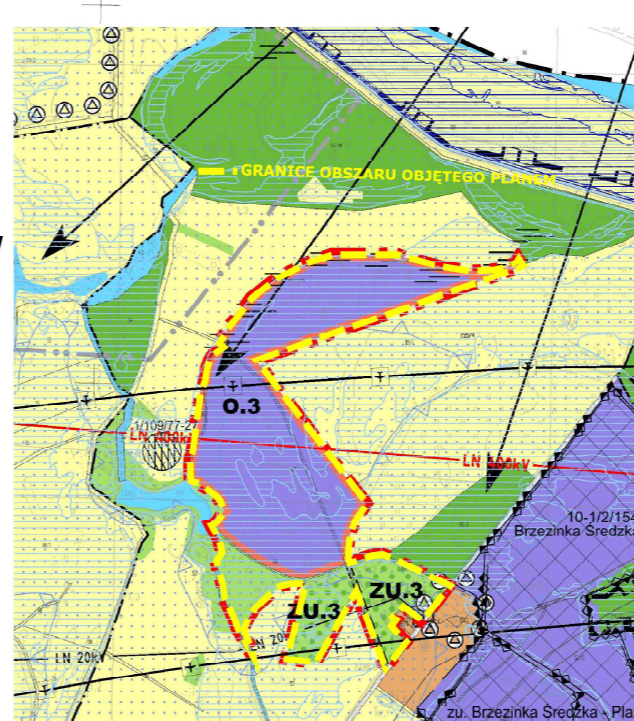
# Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Brzezinka Średzka – oczyszczalnia ścieków” w gminie Miękinia

## RYSUNEK PLANU SKALA 1: 2000

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LIV/647/23  
RADY MIEJSKIEJ W MIĘKINII  
Z DNIA 28.04.2023r.



WYRYS ZE STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY  
MIĘKINIA



1:1	1:2	1:3	1:4	1:5	1:6	1:7	1:8	1:9	1:10	1:11	1:12	1:13	1:14	1:15	1:16	1:17	1:18	1:19	1:20	1:21	1:22	1:23	1:24	1:25	1:26	1:27	1:28	1:29	1:30	1:31	1:32	1:33	1:34	1:35	1:36	1:37	1:38	1:39	1:40	1:41	1:42	1:43	1:44	1:45	1:46	1:47	1:48	1:49	1:50	1:51	1:52	1:53	1:54	1:55	1:56	1:57	1:58	1:59	1:60	1:61	1:62	1:63	1:64	1:65	1:66	1:67	1:68	1:69	1:70	1:71	1:72	1:73	1:74	1:75	1:76	1:77	1:78	1:79	1:80	1:81	1:82	1:83	1:84	1:85	1:86	1:87	1:88	1:89	1:90	1:91	1:92	1:93	1:94	1:95	1:96	1:97	1:98	1:99	1:100
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------

### LEGENDA

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Szerokość drogi w liniach rozmiarach 14,9m
- IK Teren kanalizacji
- ZP tereny zieleni urządzonej
- KDD teren drogi publicznej klasy doposażonej
- 3,69 ha Orientacja powierzchni terenów
- Powierzchnie ograniczonej zabudowy (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych
- Obszar, na którym przewidziano wydzielenia powodzi (BSP) maks. wys. 0,2m (0,2m)
- Granice obszaru narządowego na salanie w przypadku całkowitego przłączenia obwodzenia
- Pas technologiczny napowietrznej sieci wysokiego napięcia
- Przebieg istniejącej napowietrznej sieci wysokiego napięcia 2x400kV
- Przebieg istniejącej napowietrznej sieci średniego napięcia 20kV
- (ZI) Symbol wydzielenia wewnętrzznego
- Granice i obszar wydzielenia wewnętrznego
- Linia wskazująca odległość 1,5m od cieku Uchodza

Mapa zasadnicza  
w układzie 2000(6) licencja GKK.6642.919.2022

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/647/23  
Rady Miejskiej w Miękinii  
z dnia 28 kwietnia 2023 r.

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

Z uwagi na brak uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzezinka Średzka – oczyszczalnia ścieków” w gminie Miękinia** rozstrzygnięcia w przedmiocie rozpatrzenia uwag nie podejmuje się



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIV/647/23  
Rady Miejskiej w Miękinii  
z dnia 28 kwietnia 2023 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, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIV/647/23

Rady Miejskiej w Miękini

z dnia 28 kwietnia 2023 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**