



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 1 czerwca 2023 r.

Poz. 3554

UCHWAŁA NR LV/656/23 RADY MIEJSKIEJ W MIĘKINI

z dnia 26 maja 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ul. Wiśniowa / ul. Kościuszki” w miejscowości Lutynia w gminie Miękinia – części A i B

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 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/381/21 Rady Gminy Miękinia z dnia 31 maja 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ul. Wiśniowa / ul. Kościuszki” w miejscowości Lutynia w gminie Miękinia, zmienionej uchwałą nr XXXIX/473/22 Rady Gminy Miękinia z dnia 28 lutego 2022r., po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, uchwalonym przez Radę Gminy Miękinia uchwałą nr LIV/464/23 z dnia 28 kwietnia 2023 r., uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ul. Wiśniowa / ul. Kościuszki” w miejscowości Lutynia w gminie Miękinia – części A i B, 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 krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na niewystępowanie takich elementów w obszarze objętym planem;

- 2) 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, ze względu na niewystępowanie takich terenów w obszarze objętym planem;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na niewystępowanie takich terenów w obszarze objętym planem;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na niewystępowanie takich przestrzeni 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) symbol określający przeznaczenie terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych;
- 5) granica strefy ochrony ekspozycji „E”;
- 6) granica terenu, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 100kW oraz granica ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie zagospodarowaniu i użytkowaniu.

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

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie, których 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.

§ 4. 1. W zakresie przeznaczenia terenów wyznacza się teren produkcyjno-usługowy, oznaczony symbolem P/U.

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 wyznaczonego terenu;
- 2) dla zabudowy istniejącej:
 - a) w sytuacji zmiany gabarytów, wysokości, ilości kondygnacji, rodzaju pokrycia dachu, kształtu dachu lub koloru dachu ustala się rodzaje i parametry tych zmian jak dla nowych budynków lub ustala się utrzymanie istniejących parametrów i form,
 - b) dopuszcza się zachowanie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, wynikających z dotychczasowego zagospodarowania terenu,
 - c) przekraczającej linie zabudowy ustala się zakaz zmiany wysokości, zmiany ilości kondygnacji, zmiany gabarytów, z wyjątkiem termoizolacji, w częściach które przekroczyły linie zabudowy;
- 3) dopuszcza się sieci dystrybucyjne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) dla obiektów infrastruktury technicznej:
 - a) nie obowiązuje minimalna wielkość działki, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 3 lit. a,
 - b) zlokalizowanych na wyodrębnionych pod nich działkami 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 ustala się zakaz:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi oraz zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

§ 5. 1. 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.

2. W zakresie ochrony ekspozycji ustala się strefę ochrony ekspozycji „E”, w granicach wskazanych na rysunku planu, obejmującą obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych o szczególnych wartościach krajobrazowych, w której obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów dysharmonijnych lub przysłaniających chronioną ekspozycję.

§ 6. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów wskazuje się ochronę przed zanieczyszczeniami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”.

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) minimalną wielkość działki na 5 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki na 2,5 m,
 - c) kąt pomiędzy 75° a 115° położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego,
 - d) 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 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 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 100kW oraz granicę ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu równoznaczną z liniami rozgraniczającymi terenu P/U;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) szpitali,
 - b) domów opieki społecznej,
 - c) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) obiektów związanych z rekreacją i wypoczynkiem,
 - e) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - 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) na obszarze planu miejscowego obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Wrocław – Strachowice, a także ochrona lotniczego urządzenia naziemnego, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa lotniczego.

§ 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) 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 wykonanie placu manewrowego o minimalnych wymiarach 12,5 x 12,5 m,
 - 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) 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów administracji, biur, banków, handlu,
 - b) 2 miejsca na 10 miejsc w obiekcie kinowym i teatralnym,
 - c) 2 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce na 10 m² sali konsumpcyjnej dla gastronomii,
 - d) 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej przychodni zdrowia lub 1 miejsce na 1 gabinet lekarski,
 - e) 35 miejsc na 100 miejsc noclegowych lub 1 miejsce na 2 pokoje dla hoteli i pensjonatów,
 - f) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych powyżej,
 - g) 20 miejsc na każde 100 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych,
 - h) 8 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej lub 3 miejsca na 10 stanowisk pracy w hurtowniach, składach, magazynach, placach magazynowych,
 - i) 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.

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 ciągów technologicznych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie nowych dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej w całym obszarze objętym planem;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym następować ma z zastosowaniem sieci nie kolidujących z parametrami układu zewnętrznego;
- 4) dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 100kW oraz o mocy zainstalowanej przekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) 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:
 - a) zbiorników bezodpływowych,
 - b) lokalnych oczyszczalni ścieków.

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 istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 2) dopuszcza się przebiegi nowych 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;
- 5) nie dopuszcza się sieci przesyłowych.

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.

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.

§ 8. 1. Dla terenu P/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 związanych z zaspokajaniem podstawowych potrzeb mieszkańców, w tym usługi oświaty, zdrowia, kultury, administracji, łączności, bankowości, handlu detalicznego, rzemiosła, gastronomi, obsługi firm, a także innych działalności służących zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, które nie stwarzają zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, 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 20% 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:
 - a) 8 m od drogi powiatowej przebiegającej poza granicą obszaru objętego planem,
 - b) 8 m od drogi gminnej przebiegającej poza granicą obszaru objętego planem,

- c) 4 m od południowej granicy obszaru objętego planem;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem linii zabudowy;
- 7) przy południowej granicy planu, w miejscach braku zabudowy, należy urządzić pas zieleni izolacyjnej zimozielonej o minimalnej szerokości 3 m;
- 8) dla budynków ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 10 m,
 - b) w zakresie gabarytów obiektów dowolne szerokości elewacji,
 - c) dachy:
 - płaskie, spadziste dwuspadowe lub naczółkowe,
 - o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - kryte dowolnymi materiałami w odcieniach kolorów ceglatego lub szarego,
 - z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych.

§ 9. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

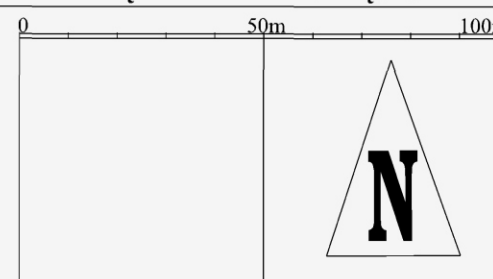
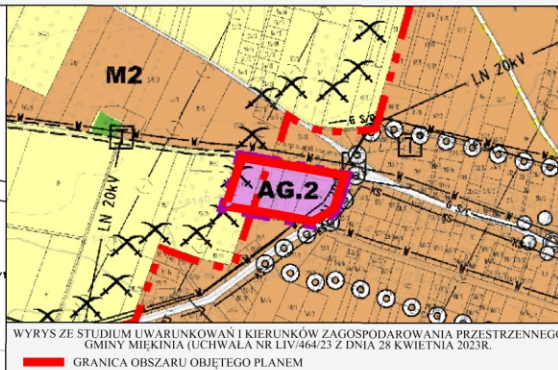
§ 10. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miękini.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Miękini:
Adam Zaniewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "UL. WIŚNIOWA / UL. KOŚCIUSZKI" W MIEJSCOWOŚCI LUTYNIA W GMINIE MIĘKINIA - CZĘŚCI A i B

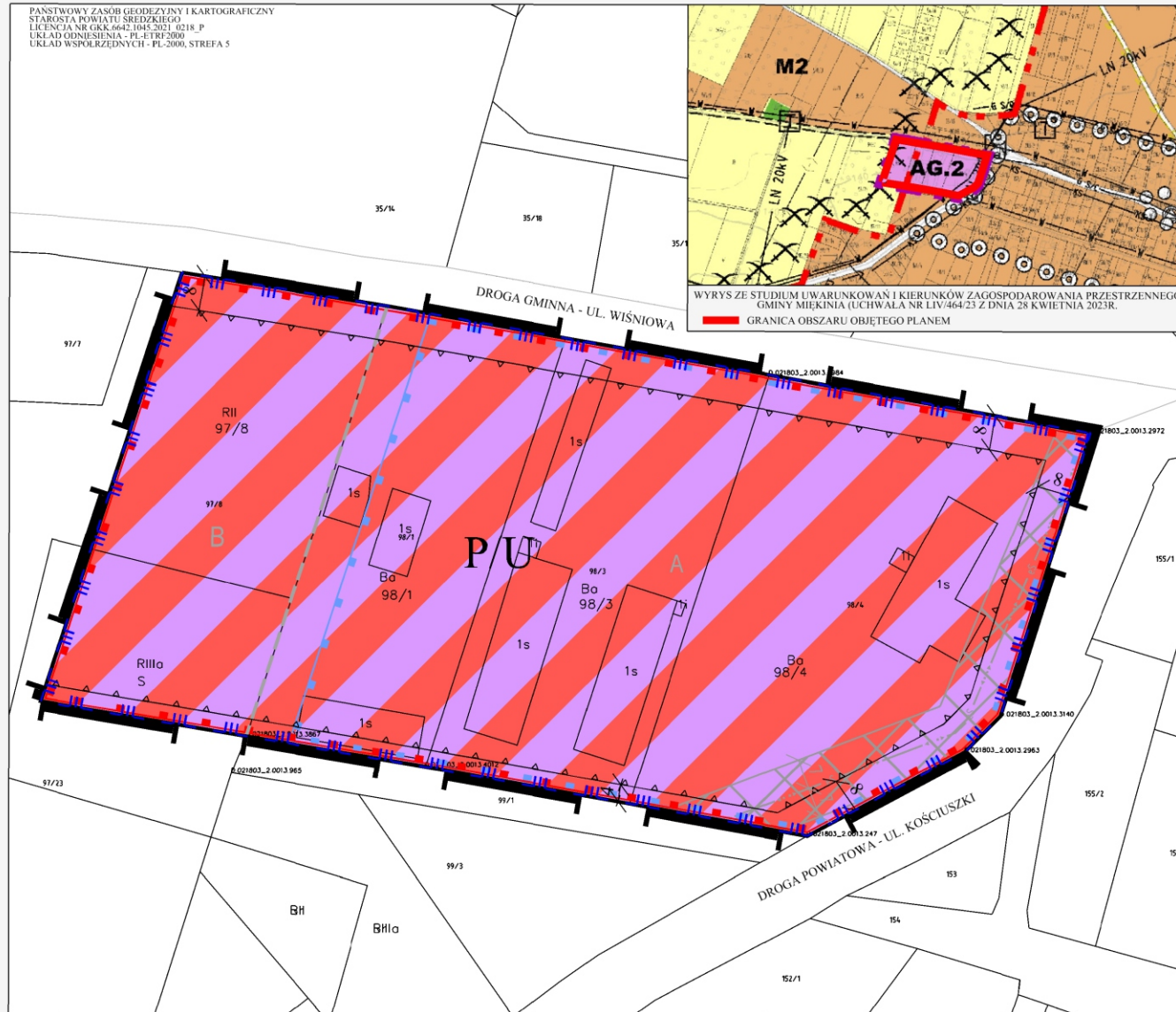
PAŃSTWOWY ZASOBY GEODEZYJNY I KARTOGRAFICZNY
STAROSTA POWIATU ŚREDZKIEGO
LICENCJA NR GKK-6642/1045/2021/021R_P
UKŁAD ODNIESIENIA - PL-ETRF2000
UKŁAD WSPÓRZĘDNYCH - PL-2000, STREFA 5



SKALA 1:1000

LEGENDA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	P/U TEREN PRODUKCYJNO-USŁUGOWY
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW" ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	GRANICA STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI "E"
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN
	PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN
	CZĘŚCI OPRACOWANIA (A i B)
	GRANICA POMIĘDZY CZĘŚCIAMI A i B
	GRANICA TERENU, NA KTÓRYM ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAİNSTALOWANEJ PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW ORAZ GRANICA ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LV/656/23 RADY MIEJSKIEJ W MIĘKINIU Z DNIA 26 MAJA 2023r.	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "UL. WIŚNIOWA / UL. KOŚCIUSZKI" W MIEJSCOWOŚCI LUTYNIA W GMINIE MIĘKINIA - CZĘŚCI A i B	
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000	



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/656/23
Rady Miejskiej w Miękinii
z dnia 26 maja 2023 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 Miejska 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 budżetu gminy, ze środków pozyskiwanych z funduszy, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/656/23
Rady Miejskiej w Miękini
z dnia 26 maja 2023 r.

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

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie złożono uwag wymagających rozpatrzenia przez Radę Miejską.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV/656/23

Rady Miejskiej w Miękini

z dnia 26 maja 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