



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 kwietnia 2023 r.

Poz. 2345

UCHWAŁA NR LIII/620/23 RADY MIEJSKIEJ W MIĘKINI

z dnia 31 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miękinia – usługi publiczne, rejon ulic Jesionowej i Lawendowej” 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) 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 XXXVI/438/21 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miękinia – usługi publiczne, rejon ulic Jesionowej i Lawendowej” w gminie Miękinia, po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, uchwalonego uchwałą XXXIV/417/21 z dn. 30.09.2021 r. Rada Miejska w Miękini uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Miękinia – usługi publiczne, rejon ulic Jesionowej i Lawendowej” 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) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, ganków i innych podobnych elementów, które nie mogą wykraczać poza tę linię o więcej niż 2 m;

- 2) **obiekty do parkowania** - należy przez to rozumieć samodzielny budynek lub budowlę, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, a także części wbudowane w budowlę lub budynek przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;
- 3) **obiekty infrastruktury kanalizacyjnej** – należy przez to rozumieć szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 4) **obiekty infrastruktury wodociągowej** – należy przez to rozumieć, urządzenia służące do ujęcia i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 5) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć funkcję terenu identyfikowaną przez obiekty z przeznaczeń terenu, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 6) **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;
- 7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 8) **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.

§ 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) granice obszaru objętego planem równoznaczne z granicami strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, równoznaczne z granicami obszaru ujętego w ewidencji zabytków;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) szerokości drogi w liniach rozgraniczających w miejscu jej wskazania;
- 6) wymiarowanie linii zabudowy;
- 7) granice i numer stanowiska archeologicznego;
- 8) pas zieleni izolacyjnej.

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. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu określonym jako:

- 1) **terenowe urządzenia sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod terenowe urządzenia do uprawiania sportu takie jak: tory do jazdy na wrotkach, rolkach, rowerach, siłownie otwarte, ścieżki edukacyjne place zabaw lub tereny do rekreacji, altany, miejsca do grillowania;

- 2) **usługi publiczne** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z usługami publicznymi oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej, administracji, opiekuńczo-wychowawcze, kultury, nauki, sportu i rekreacji, administracji, bezpieczeństwa publicznego, łączności;
- 3) **zieleń urządzona** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację zespołów zieleni, takich jak parki, zieleńce skwery, łąki rekreacyjne, ogrody, zbiorniki wodne;
- 4) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury wodociągowej, infrastrukturę telekomunikacyjną, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu, systemy retencjonowania wód opadowych.

2. 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) dla działek infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych - nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy,
 - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 2) wymiar pionowy budowli, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, mierzony od poziomu terenu przy tej budowli do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 15 m, przy czym nie dotyczy to budowli sieci i infrastruktury technicznej oraz budowli infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w całym obszarze planu obowiązują powierzchnie ograniczonej zabudowy (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych, pokazane na rysunku planu. Wysokość budowli usytuowanych w obrębie terenów nie może przekraczać 200,00 m npm.

§ 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 40⁰ do 140⁰;
- 2) powierzchnia działki, nie może być mniejsza niż 700 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 12 m.

§ 7. 1. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:

- 1) **US**- należy do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) **UP** - należy do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Obowiązuje zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu.

3. Obszar planu znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319, subzbiornik Prochowice-Środa Śląska, gromadzącego wody w trzeciorzędowych utworach porowych.

§ 8. 1. Dla całego obszaru planu ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, tożsamą z obszarem objętym ewidencją zabytków archeologicznych. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowisko archeologiczne, oznaczone na rysunku planu - AZP 9/4/78-26 - osada, późne średniowiecze/okres nowożytny.

3. W obrębie stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 2, zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustala się zakaz zalesiania i zadrzewiania obszaru stanowiska archeologicznego.

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

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) z ujęć indywidualnych dla pielęgnacji zieleni;
- 3) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się:
 - a) siecią kanalizacji sanitarnej,
 - b) do zbiorników bezodpływowych;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:
 - a) siecią kanalizacji deszczowej,
 - b) do odbiornika 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;
- 6) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła, tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej o mocy do 500kW, przy czym nie dopuszcza się źródeł opartych na energii wiatru i biogazowni;
- 7) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się:
 - a) z sieci gazowej,
 - b) zbiorników na gaz;
- 8) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) z ogniw fotowoltaicznych o mocy do 500kW;
- 9) sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 10) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych jako obiekty wolno stojące lub wbudowane;
- 11) linie kablowe telekomunikacji dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 12) 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 ustala się:

- 1) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, nie wskazanych na rysunku planu, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 8 m;
- 2) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m;
- 3) obowiązuje wyposażenie dróg, o których mowa w pkt 1 w kanały technologiczne umożliwiające prowadzenie sieci światłowodowych lub innych sieci telekomunikacyjnych, przeznaczonych dla łączności internetowej.

3. W zakresie miejsc do parkowania ustala się:

- 1) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla obiektów sportu i rekreacji, z wyłączeniem placów zabaw, co najmniej 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników,
 - b) dla szkół 1 miejsce postojowe na 4 stanowiska pracy,
 - c) dla przychodni zdrowia co najmniej 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów nie wymienionych powyżej - 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami analogicznymi do wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych;
- 3) do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 1 zalicza się również miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w pkt 2.

§ 10. 1. Tereny **1US i 2UP** ustala się jako obszary przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego.

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

- 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych i zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowo-handlowe.

§ 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 0,01%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

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

- 1) podstawowe:
 - a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - b) zieleń urządzona;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz sytuowania budynków.

3. Wysokość budowli krytych dachem nie może być większa niż 6 m.

4. Udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 15%;

5. W miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje usytuowanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 3 m, o zróżnicowanej strukturze warstwowej z zastosowaniem gatunków drzewiastych i krzewiastych.

6. Dojazd do terenu od przyległych dróg.

7. Dopuszcza się usytuowanie miejsc parkingowych o których mowa w § 9 ust. 3 na terenie 1US, na terenie 2UP lub na terenie przyległych dróg.

8. Obowiązuje usytuowanie miejsc parkingowych dla rowerów, w ilości co najmniej 5 miejsc.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi publiczne,

- b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
- c) zieleni urządzona;

2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%;
- 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 2,0;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 18 m;
- 6) dopuszcza się dachy dowolne;
- 7) w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje usytuowanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 5 m, o zróżnicowanej strukturze warstwowej z zastosowaniem gatunków drzewiastych i krzewiastych.

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

- 1) dojazd dopuszcza się od przyległych dróg;
- 2) dopuszcza się usytuowanie miejsc parkingowych o których mowa w § 9 ust. 3 na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenie przyległych dróg;
- 3) obowiązuje usytuowanie miejsc parkingowych dla rowerów, w ilości co najmniej 5 miejsc.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW i 2KDW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) miejsca postojowe.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość:

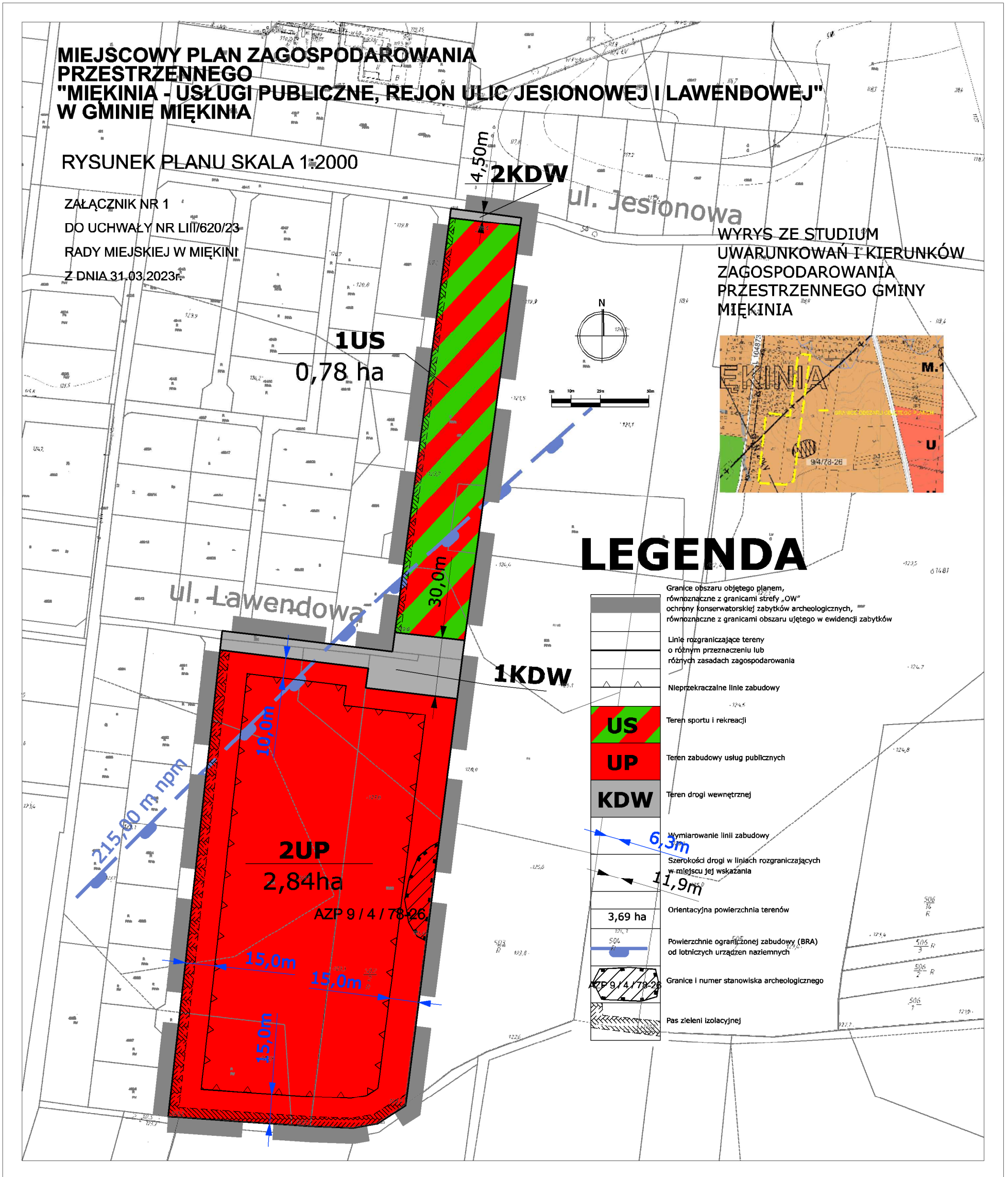
- 1) dla drogi 1KDW - 30,0 m;
- 2) dla drogi 2KDW – 4,50 m.

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



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/620/23
Rady Miejskiej w Miękinia
z dnia 31 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Z uwagi na brak uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miękinia – usługi publiczne, rejon ulic Jesionowej i Lawendowej”** w gminie **Miękinia** rozstrzygnięcia w przedmiocie rozpatrzenia uwag nie podejmuje się.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/620/23
Rady Miejskiej w Miękini
z dnia 31 marca 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 zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/620/23

Rady Miejskiej w Miękini

z dnia 31 marca 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