



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 maja 2025 r.

Poz. 2454

UCHWAŁA NR XII/138/25 RADY MIEJSKIEJ W MIĘKINI

z dnia 29 kwietnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obrębu Lutynia 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 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr LVI/669/23 Rady Miejskiej w Miękini z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obrębu Lutynia w gminie Miękinia, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, Rada Miejska w Miękini uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia formalne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obrębu Lutynia w gminie Miękinia, zwany dalej planem miejscowym.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym określono na części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, zwanej dalej rysunkiem planu miejscowego.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa § 1 ust. 2, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym 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;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Zgodnie z problematyką planu miejscowego oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem miejscowym, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach płaski - dach o nachyleniu głównych połaci dachowej pod kątem mniejszym niż 12 stopni;
- 2) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz budowli naziemnych, przy czym:
 - a) dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie o 1,5 m elementami takimi jak: wiatrołapy, wykusze, balkony, tarasy, okapy dachowe, elementy odwodnienia dachów, pochylnie i schody wejściowe do budynków,
 - b) linia ta nie dotyczy:
 - elementów wystroju elewacji takich jak: gzymsy, pilastry, zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych,
 - elementów dociepleń elewacji,
 - podziemnych części budynków i budowli;
- 4) teren – fragment obszaru objętego planem miejscowym wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym terenu;
- 5) usługi – obiekty i urządzenia przeznaczone dla prowadzenia działalności usługowej, z wykluczeniem sytuowania usług handlu wielkopowierzchniowego.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego stanowią ustalenia planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) symbol identyfikacyjny terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach;
- 6) przeznaczenie terenu:
 - a) U – teren usług,
 - b) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) RZM – teren zabudowy zagrodowej,
 - d) L – teren lasu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

3. W ramach przeznaczeń terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 6 lit. a, c dopuszcza się realizację:

- 1) miejsc postojowych i placów manewrowych dla samochodów;
- 2) dróg wewnętrznych o szerokości minimum 6 m;
- 3) dojść i dojazdów;
- 4) zieleni urządzonej;
- 5) zbiorników retencyjnych na wody opadowe i roztopowe;

6) obiektów infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 6. 1. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” wymagającego szczególnej ochrony, w związku z powyższym na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz składowania odpadów niebezpiecznych i innych.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych, dla terenów 1RZM, 2RZM, 3RZM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

3. Ustala się obowiązek zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnych w formie zieleni urządzonej.

§ 7. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych, tożsamą z granicą obszaru objętego planem miejscowym, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla części obszaru pola bitwy pod Lutynią położonego na obszarze objętym planem miejscowym ustala się zakaz realizacji zalesień.

§ 8. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się ogólne zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) przy sytuowaniu nowej zabudowy należy uwzględniać kontekst urbanistyczny i kulturowy obszaru poprzez stosowanie rozwiązań architektonicznych, w zakresie skali, bryły, gabarytów, użytych materiałów wykończeniowych elewacji nawiązujących do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 2) dla zabudowy istniejącej, nie spełniającej ustalonych w planie miejscowym parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się przebudowę z zachowaniem parametrów dotychczasowych;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) 8 m od drogi gminnej położonej poza południową granicą obszaru objętego planem miejscowym.

2. Dla nowo wydzielanych działek budowlanych należy zapewnić dostęp do niezbędnej, dystrybucyjnej infrastruktury technicznej umożliwiającej użytkowanie wydzielanych działek zgodnie z ich przeznaczeniem.

3. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy sformułowano w ustaleniach rozdziału 3.

§ 9. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

§ 10. 1. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) odprowadzenie wód opadowych - do zbiorników na wody opadowe na własnym terenie, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub na własny teren nieutwardzony, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) prowadzenie zorganizowanej gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z zastrzeżeniem ust. 3;
- 6) zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, niepowodujących przekroczeń norm emisji spalin, zgodnie z ustaleniami uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. W zakresie zasad zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków komunalnych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 dopuszcza się realizację rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Przewody telekomunikacyjne i elektroenergetyczne należy realizować, jako podziemne.

4. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia rozdziału 3 nie stanowią inaczej, a lokalizacja tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Ustala się lokalizację terenów dla komunikacji drogowej wewnętrznej – KR.

2. Szczegółowe ustalenia dotyczące terenów komunikacji, o których mowa w ust. 1 sformułowano w ustaleniach rozdziału 3.

3. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem miejscowym z przyległych dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:

- 1) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe w formie parkingów lub jako miejsca postojowe w budynkach;
- 2) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:
 - a) co najmniej 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż określona w przepisach odrębnych.

§ 12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1U** ustala się przeznaczenie: teren usług.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy do:
 - a) 12 m dla budynków usługowych,
 - b) 8 m dla budynków gospodarczych i garaży;
- 2) forma dachu: dachy strome, symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni;
- 3) dachówka lub blachodachówka w kolorze ceglastym matowym lub grafitowym.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego.
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 2,00,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 70%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KR, 2KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejsza niż:

- 1) 10 m – dla terenu 1KR;
- 2) 5 m – dla terenu 2KR.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1RZM, 2ZRM, 3RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki należy realizować wyłącznie jako budynki wolnostojące;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 10 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży do 10 m,
 - c) dla budowli rolniczych do 10 m;
- 3) forma dachu dla budynków mieszkaniowych: dachy strome, symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni, kryte dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglastym;
- 4) forma dachu dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży: dachy o nachyleniu połaci dachowych od 25 do 45 stopni lub dachy płaskie o dowolnym materiale pokrycia dachu;

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,50,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 3000 m².

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1L, 2L** ustala się przeznaczenie: teren lasu.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy.

Rozdział 9.

Ustalenia końcowe

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Miękinia.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

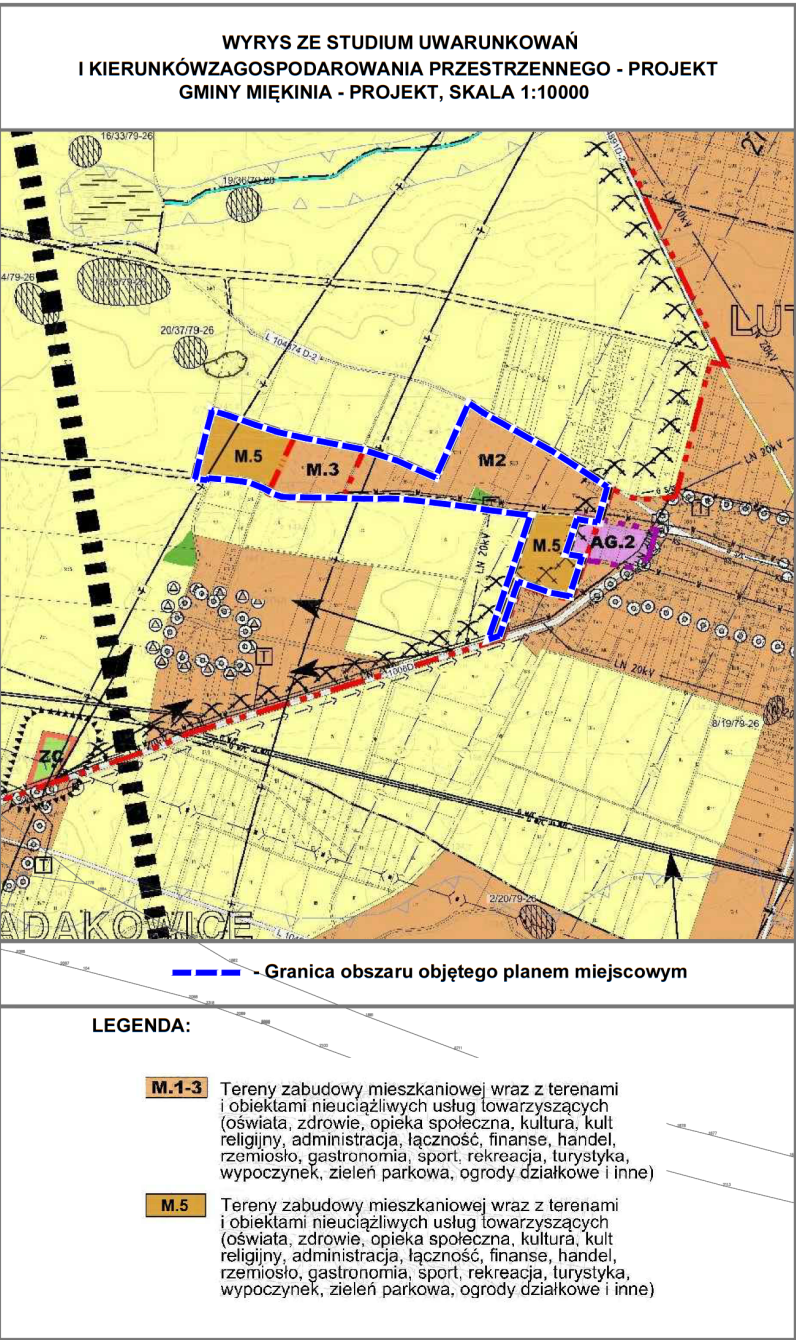
Przewodniczący Rady Miejskiej Miękinia:
Adam Zaniewski

GMINA MIĘKINIA - OBRĘB LUTYNIA
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZACHODNIEJ CZĘŚCI OBRĘBU LUTYNIA
W GMINIE MIĘKINIA

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR XII/138/25
 RADY MIEJSKIEJ W MIĘKINIE
 Z DNIA 29 KWIETNIA 2025 R.

Układ współrzędnych: PL-2000, Strefa: 6
 Źródło pochodzenia: Ewidencja Gruntów i Budynków
 Licencja: GKK.6642.689.2023_0218_P



OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- 1U** - Symbol identyfikacyjny terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach

Przeznaczenie terenów:

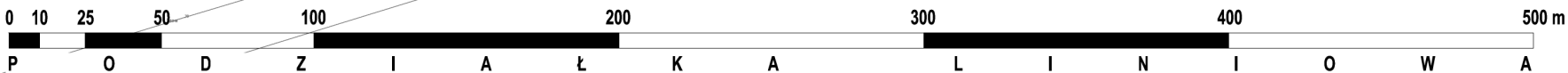
- U** - Teren usług
- KR** - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RZM** - Teren zabudowy zagrodowej
- L** - Teren lasu

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- Orientacyjny obszar pola bitwy pod Lutynią
- Powierzchnia ograniczonej wysokości zabudowy (BRA) dla od lotniczych urządzeń naziemnych

USTALENIA INFORMACYJNE:

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych (Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska nr 319)



Załącznik Nr 2
do uchwały nr XII/138/25
Rady Miejskiej w Miękinii
z dnia 29 kwietnia 2025 roku

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
zachodniej części obrębu Lutynia w gminie Miękinia

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 marca 2025 r. do 4 kwietnia 2025 r. Ostateczny termin składania uwag po wyłożeniu ustalono na dzień 18 kwietnia 2025 r.

Do projektu planu miejscowego nie zgłoszono uwag.

Załącznik Nr 3
do uchwały nr XII/138/25
Rady Miejskiej w Miękinii
z dnia 29 kwietnia 2025 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obrębu Lutynia w gminie Miękinia 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 służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) stanowią zadania własne gminy.

Finansowanie inwestycji z zakresu budowy infrastruktury technicznej i drogowej będzie się odbywało z budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prywatne na podstawie porozumień zawartych z innymi podmiotami.

Przewidywanymi źródłami finansowania poprzez budżet gminy będą: dochody własne gminy, dotacje, fundusze Unii Europejskiej, pożyczki preferencyjne, udział innych podmiotów.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XII/138/25

Rady Miejskiej w Miękini

z dnia 29 kwietnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

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