



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 kwietnia 2025 r.

Poz. 1844

UCHWAŁA NR XI/126/25 RADY MIEJSKIEJ W MIĘKINI

z dnia 28 marca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kadłub 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 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Miękini nr LXV/792/24 z dnia 25 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kadłub w gminie Miękinia oraz po stwierdzeniu, że przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia”, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Miękini nr VI/54/24 z dnia 30 października 2024 r., Rada Miejska w Miękini uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kadłub w gminie Miękinia.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na załączniku nr 1.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna przedstawiona na załączniku nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy – załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne – załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kadłub w gminie Miękinia;
- 2) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na części graficznej planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną od drogi lub działki stanowiącej dojazd do nieruchomości, która ogranicza obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, schodów, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków o wysięgu nie większym niż 1,5 m.

§ 3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w północnej części terenu w odległości 6 m od drogi lokalnej zlokalizowanej poza granicami opracowania planu;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy w południowej części terenu w odległości 8 m od drogi lokalnej zlokalizowanej poza granicami opracowania planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od komunikacji drogowej wewnętrznej niewyznaczonej liniami rozgraniczającymi w odległości 6 m od granicy nieruchomości.

§ 4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizacji inwestycji o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wymóg zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się, dla terenu intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, strefę ochrony konserwatorskiej OW dla ochrony zabytków archeologicznych, w granicach której wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak na obszarze objętym planem.

§ 6. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa oraz tereny przestrzeni publicznej.

§ 7. Obszar objęty planem położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Prochowice – Środa Śląska” w granicach którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 8. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – powyżej 60°;
- 2) minimalną powierzchnię działki – 0,12 ha;
- 3) minimalną szerokość frontu działki – 20 m.

2. Zapisy niniejszego paragrafu nie stosuje się do wydzielenia działek pod zielenią urządzonej, urządzenia związane z infrastrukturą techniczną oraz pod drogi.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym w pasach technologicznych wzdłuż istniejących i planowanych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych:

- a) dla linii napowietrznych średniego napięcia SN - 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
- b) dla linii napowietrznych niskiego napięcia nN - 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
- c) dla linii kablowych SN i nN - 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej; dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do istniejących zbiorników retencyjnych, cieków i rowów zgodnie z przepisami odrębnymi lub do sieci kanalizacji deszczowej;

- 4) zakaz zmiany kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na gruncie wód opadowych i roztopowych oraz kierunku wód ze źródeł ze szkoda dla gruntów sąsiednich;
- 5) niszczenia lub uszkodzania urządzeń wodnych oraz wykonywania w ich pobliżu robót oraz innych czynności, które mogą spowodować zmniejszenie ich wytrzymałości;
- 6) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci rozdzielczych średniego i niskiego napięcia, urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji;
- 7) modernizacja i rozbudowa sieci rozdzielczych na terenach przeznaczonych pod zabudowę w postaci kabla ziemnego;
- 8) obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących napowietrznych sieci rozdzielczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości min 1,5 m od granicy działki niezależnie od nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych podłączonych do istniejącego układu komunikacyjnego;
- 2) dla komunikacji drogowej wewnętrznej niewyznaczonej liniami rozgraniczającymi:
 - a) minimalną szerokość 6 m,
 - b) wyznaczenie placu do zawracania pojazdów w przypadku braku dwustronnego połączenia z układem dróg istniejących;
- 3) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej;
- 4) minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) realizację miejsc parkingowych w formie parkingów lub w garażach.

§ 12. Dla terenu **UZ-UE-WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi zdrowia i pomocy społecznej lub usługi edukacji lub wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego, usługi nauki;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - f) dachy strome o kącie nachylenia 30 - 45°,
 - g) układ połaci dachowych – symetryczny.

§ 13. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację komunikacji drogowej wewnętrznej niewydzielonej liniami rozgraniczającymi na części graficznej planu, obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, zieleni, otwartych zbiorników wodnych, zbiorników retencyjnych i chłonnych.

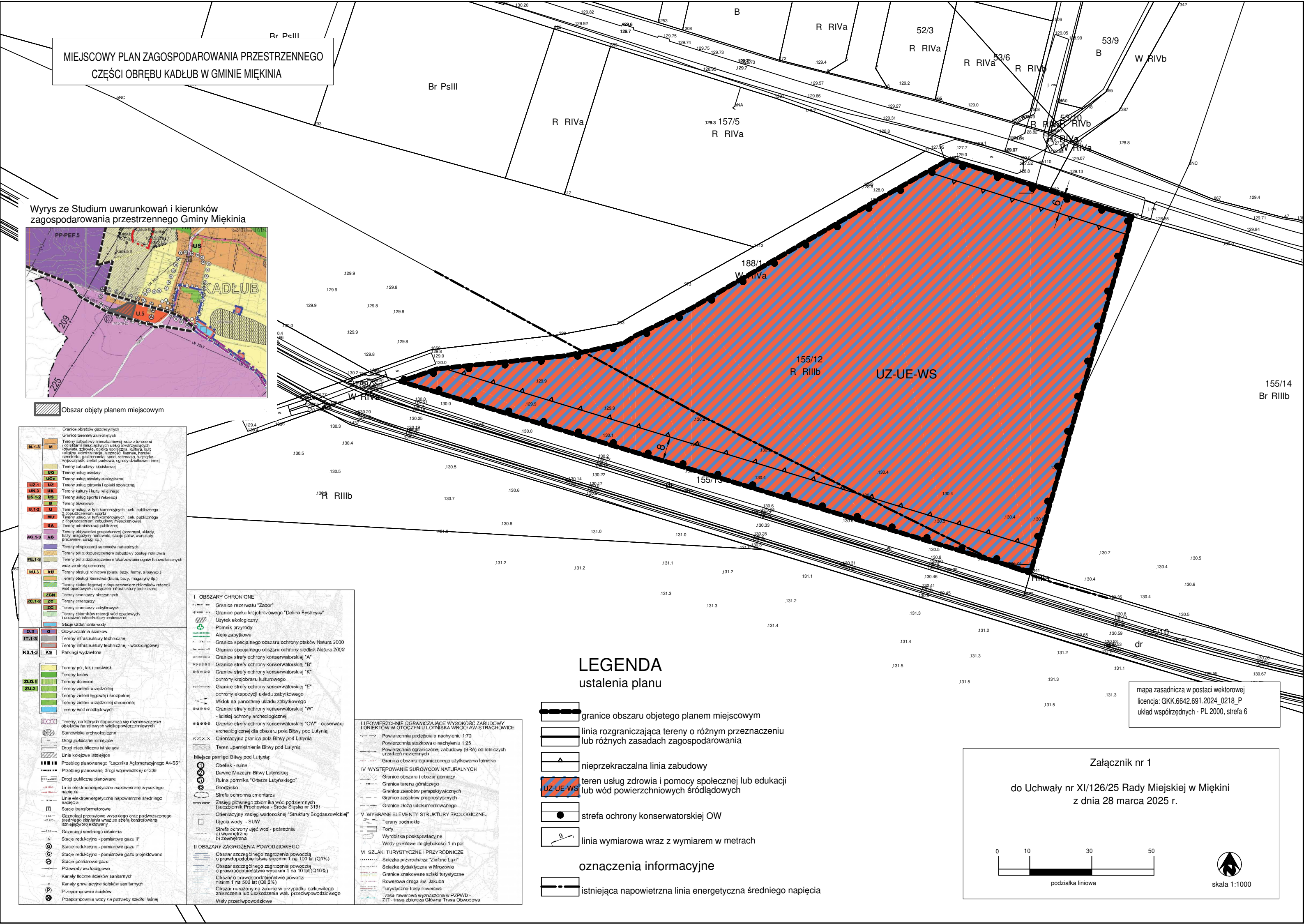
§ 14. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miękinii.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Adam Zaniewski



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/126/25
Rady Miejskiej w Miękinii
z dnia 28 marca 2025 r.

**Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
ustalonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kadłub
w gminie Miękinia**

1. Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w pobliżu terenów wyposażonych w sieć wodociagową i kanalizacyjną.

Rozbudowa sieci oraz systemu komunikacji następować będzie stopniowo w zależności od uruchomienia terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

2. Rozbudowa pozostałych sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną nie należy do zadań własnych gminy i będzie realizowana przez zarządców sieci.

3. Finansowanie ewentualnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie z budżetu gminy, dotacji i funduszy z programów celowych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/126/25

Rady Miejskiej w Miękinii

z dnia 28 marca 2025 r.

Zalacznik3.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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę