



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 9 lipca 2025 r.

Poz. 3372

UCHWAŁA NR XVIII/93/25 RADY GMINY MIĄCZYN

z dnia 11 czerwca 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miączyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465, ze zm.) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688, ze zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Miączyn Nr XLI/288/23 Rady Gminy Miączyn z dnia 26 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miączyn, Rada Gminy Miączyn uchwala, co następuje:

I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. W uchwale Nr VIII/48/03 Rady Gminy Miączyn z dnia 28 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miączyn, przyjmuje się:

1) W § 14 w brzmieniu:

a) ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

"2) modernizację budynków, remonty, przebudowę i rozbudowę, ewentualnie lokalizację nowej zabudowy, w tym uzupełniającą zgodnie z funkcją terenu przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) *minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01 – 1,0;*

b) *maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6;*

c) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,*

d) *maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, za wyjątkiem obiektów związanych z technologią produkcji rolnej, dla których ustala się wysokość nie wyższą niż 20 m,*

e) *dachy budynków jedno-, dwu-, cztero- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°; możliwość zastosowania dachów płaskich do 35°;*

f) *możliwość przeznaczenia ostatniej kondygnacji budynku mieszkalnego na poddasze użytkowe;*

g) *na terenach zabudowy mieszkaniowej należy zorganizować nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,*

h) *po wprowadzeniu funkcji usługowej, należy zorganizować dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług, w tym 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zapatrzonych w kartę parkingową;*

i) *należy zapewnić drogi pożarowe do budynków, które ich wymagają oraz zaopatrzenia przeciwpożarowego w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi."*

b) ust. 1 pkt 3 uchyla się;

c) ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

"4). Dopuszcza się w granicach planu sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi."

d) w ust. 2 pkt 1 lit. a) słowo "min. 2000 m²" zastępuje się słowem "min. 1000 m²", a słowo "min. 25,0 m" zastępuje się słowem "min. 20,0 m".

e) w ust. 2 pkt 4, 5, 7 i 9 uchyla się;

f) w ust. 2 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

"odległość zabudowy od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi."

2) W § 15 w brzmieniu:

a) w ust. 1 pkt 2 słowa: remonty, przebudowę i rozbudowę zastępuje się słowami "z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy.", pozostałą część wykreśla się.

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

"2. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) *minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01 – 1,2;*

b) *maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,8;*

c) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,*

d) *maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,*

e) *dachy budynków różnej geometrii o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°; możliwość zastosowania dachów płaskich do 35°;*

f) *możliwość przeznaczenia ostatniej kondygnacji budynku na poddasze użytkowe w tym mieszkalne;*

g) *na terenach zabudowy usługowej, należy zorganizować dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług, w tym 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zapatrzonych w kartę parkingową;*

h) *dopuszcza się w granicach planu sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi,*

i) *należy zapewnić drogi pożarowe do budynków, które ich wymagają oraz zaopatrzenia przeciwpożarowego w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi."*

3) W § 16 w brzmieniu:

a) ust. 2 pkt 2, 3, 6 i 8 uchyla się.

b) w ust. 2 wprowadza się pkt 10, który otrzymuje brzmienie:

"10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) *minimalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01 – 1,2;*

b) *maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,8;*

c) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,*

- d) *maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,*
- e) *dachy budynków różnej geometrii o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°; możliwość zastosowania dachów płaskich do 35°;*
- f) *możliwość przeznaczenia ostatniej kondygnacji budynku na poddasze użytkowe, w tym mieszkalne;*
- g) *na terenach zabudowy produkcyjno – składowe i obsługi rolnictwa, należy zorganizować dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług, w tym 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zapatrzonych w kartę parkingową;*
- h) *dopuszcza się w granicach planu sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi.*
- i) *należy zapewnić drogi pożarowe do budynków, które ich wymagają oraz zaopatrzenia przeciwpożarowego w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi."*

4) W § 21 ust. 2, pkt 1 po lit. c) dodaje się lit. d) - w brzmieniu:

"d) Możliwość korzystania dla potrzeb własnych z innych dostępnych stosowanych źródeł: energia słońca (kolektory, ogniwa fotowoltaiczne), ciepła ziemi (pompy ciepła) lub energii biomasy w instalacjach indywidualnych."

5) W § 23 ust. 6 i 8 uchyla się, zaś ust. 2-5 otrzymuje brzmienie:

" 2. Dla terenu drogi krajowej Nr 74 - KK, ustala się:

- 1) *przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;*
- 2) *dopuszcza się realizację: ścieżek rowerowych, chodników, zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych jezdni, ciągów pieszo- jezdnych;*
- 3) *nieprzekraczalna linia zabudowy (dla nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjno - składowej) mierzona od zewnętrznej krawędzi jezdni – 30,0 m,*
- 4) *nieprzekraczalna linia zabudowy (dla nowej zabudowy towarzyszącej – gospodarcza, garażowa) mierzona od zewnętrznej krawędzi jezdni – 25,0 m,*

3. Dla terenów dróg powiatowych oznaczonych symbolem KP (klasy G i Z), ustala się:

- 1) *przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;*
- 2) *dopuszcza się realizację: ścieżek rowerowych, chodników, zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;*
- 3) *szerokości w projektowanych i istniejących liniach rozgraniczających – min. 10,0m,*
- 4) *nieprzekraczalna linia zabudowy (dla nowej zabudowy) mierzona od krawędzi jezdni – 10,0 m;*

4. Dla terenów gminnych oznaczonych symbolem KG (klasy L i D) ustala się:

- 1) *przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;*
- 2) *dopuszcza się realizację: ścieżek rowerowych, chodników, zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;*
- 3) *szerokości w projektowanych i istniejących liniach rozgraniczających – nie ustala się,*
- 4) *nieprzekraczalna linia zabudowy (dla nowej zabudowy) mierzona od krawędzi jezdni – 6,0 m,*

5. Dla terenów ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolem KDX, ustala się:

- 1) *przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszo - jezdnych;*
- 2) *szerokości w projektowanych i istniejących liniach rozgraniczających – min. 5,0m,*
- 3) *nieprzekraczalna linia zabudowy (dla nowej zabudowy) mierzona od linii rozgraniczającej – 5,0 m,"*

6) W § 24 usuwa się w ust. 2 pkt. 2.

7) W § 25 usuwa się w ust. 3 słowa: "w pasie:

- 100,0 m. od terenów kolejowych dla linii szerokotorowej LHS i równoległej do niej linii normalnotorowej
- 40,0 m. od granic terenów kolejowych dla pozostałych odcinków kolei normalnotorowej" i zastępuje się "zgodnie z przepisami odrębnymi".

8) W § 27 ust 2 usuwa się w pkt 1:

- a) słowa " teren wydzielony z byłego PGR Miączyn i budynek wielorodzinny przy przystanku kolejowym - stacja Miączyn, dla symbolu MN
- b) słowa " Urząd Gminy, apteka, policja" zastępuje się słowem "*administracja*", dla symbolu A
- c) słowa " Wschodni Bank Cukrownictwa S.A.;" dla symbolu UC, zastępuje się słowami „usługi”
- d) słowa "handel (pasaż handlowy)“, dla symbolu UŁ, zastępuje się słowami „usługi”
- e) słowa "lecznica weterynaryjna“, dla symbolu RPU ,zastępuje się słowem „obiekty obsługi rolnictwa”;
- f) słowa " budynek po byłej zlewni mleka. możliwość przystosowania do funkcji komercyjnych”, dla symbolu U, zastępuje się słowem „usługi”
- g) słowa "UK biblioteka”;
- h) słowa " P - młyn gospodarczy”;
- i) słowa " teren po byłej bazie SKR” oraz " o zasięgu uciążliwości nie przekraczającym granicy działki. Obowiązuje zabezpieczenie podłoża przed wpływem zanieczyszczeń do wód gruntowych”, dla symbolu S,
- j) słowa "gospodarstwo rolne“, dla symbolu RPU, zastępuje się słowem „obiekty obsługi rolnictwa”;
- k) słowa " piekarnia, warsztaty remontowe”, dla symbolu P, S, KS,
- l) słowa "skup zboża“, dla symbolu S,
- m) słowa "skład buraków cukrowych“, dla symbolu S, zaś słowem „składy”

9) W § 29 ust. 2 usuwa się:

- a) słowa " remiza OSP" , dla symbolu UI zastępuje się słowem „usługi”;
- b) słowa " budynek po byłej szkole podstawowej. Możliwość adaptacji na funkcje usługowe", dla symbolu U zastępuje się słowem „usługi”;

10) W § 32 w ust. 3 usuwa się:

- a) słowa " dla obsługi wsi Horyszów Ruski i Kol. Horyszów Ruski”, dla symbolu NO,
- b) słowa " rezerwa terenu pod stację redukcyjną gaz I-stopnia i trasę gazociągu wysokoprężnego relacji Zamość - Hrubieszów - lokalizacja obiektu na podstawie projektów technicznych”, dla symbolu EG,
- c) słowa "ciąg komunikacyjny drogi krajowej nr 74, przewidziana modernizacja do parametrów klasy GP-główniej ruchu przyspieszonego. Rezerwa terenu pod realizację obwodnicy m. Horyszów Ruski w ciągu drogi krajowej.

- drogi powiatowe i gminne - zachowanie istniejących przebiegów konieczność modernizacji
- parametry techniczne dróg oraz linie zabudowy zgodne z § 23 uchwały”, dla symbolu EE.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik Nr 1.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2.

3) Dane przestrzenne, o których mowa w Rozdziale 5a Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - załącznik Nr 3.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miączyn.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Kamiński

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XVIII/93/25
Rady Gminy Miączyn
z dnia 11 czerwca 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Miączyn**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z zm.) Rada Gminy Miączyn rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego.

W wyznaczony terminie składania uwag do projektu zmiany planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XVIII/93/25
Rady Gminy Miączyn
z dnia 11 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miączyn, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zadania własne gminy.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie będzie odbywać się poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy;
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/93/25
Rady Gminy Miączyn
z dnia 11 czerwca 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