



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 lipca 2024 r.

Poz. 3847

### UCHWAŁA NR III/26/24 RADY MIEJSKIEJ W MIĘKINI

z dnia 28 czerwca 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-zachodniej części obrębu Wilkszyn 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. 609 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr LIV/636/23 Rady Miejskiej w Miękinia z dnia 28 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-zachodniej części obrębu Wilkszyn w gminie Miękinia, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, Rada Miejska w Miękinia uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia formalne**

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-zachodniej części obrębu Wilkszyn w gminie Miękinia, zwaną 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 symetryczny – dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 2) 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, ganki, 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;
- 3) teren – fragment obszaru objętego planem miejscowym wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym terenu.

**§ 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 „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 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) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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 dopuszcza się realizację:

- 1) miejsc postojowych i placów manewrowych dla samochodów;
- 2) dojeżdż i dojazdów;
- 3) zieleni urządzonej;
- 4) zbiorników retencyjnych na wody opadowe i roztopowe;
- 5) obiektów infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem miejscowym**

**§ 6. 1.** W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych dla terenów MNW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

§ 7. 1. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „K” ochrony krajobrazu kulturowego.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych, dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
- 2) obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej lub innego materiału imitującego dachówkę w kolorze ceglastym.

3. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkiem pozyskane w trakcie robót ziemnych, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

4. Postępowanie z przedmiotami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie robót ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 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, rozbudowę z zachowaniem parametrów dotychczasowych;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji drogowej wewnętrznej o ile ustalenia rozdziału 3 nie stanowią inaczej.

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 m<sup>2</sup>;
- 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 zbiornika 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 w ciepło z grupowych lub indywidualnych 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.

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 co najmniej 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie;
- 3) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż określona w przepisach odrębnych.

**§ 12.** Ustala się stawki procentowe stanowiące 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 dla terenów**

**§ 13.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1MNW**, **2MNW** ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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 mieszkaniowych do 9 m,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży do 6 m;
- 3) forma dachu: dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni;
- 4) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym lub inny materiał dachówko podobny matowy w kolorze ceglastym.

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 od 0,01 do 0,80,
  - b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy do 30%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50%.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 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:

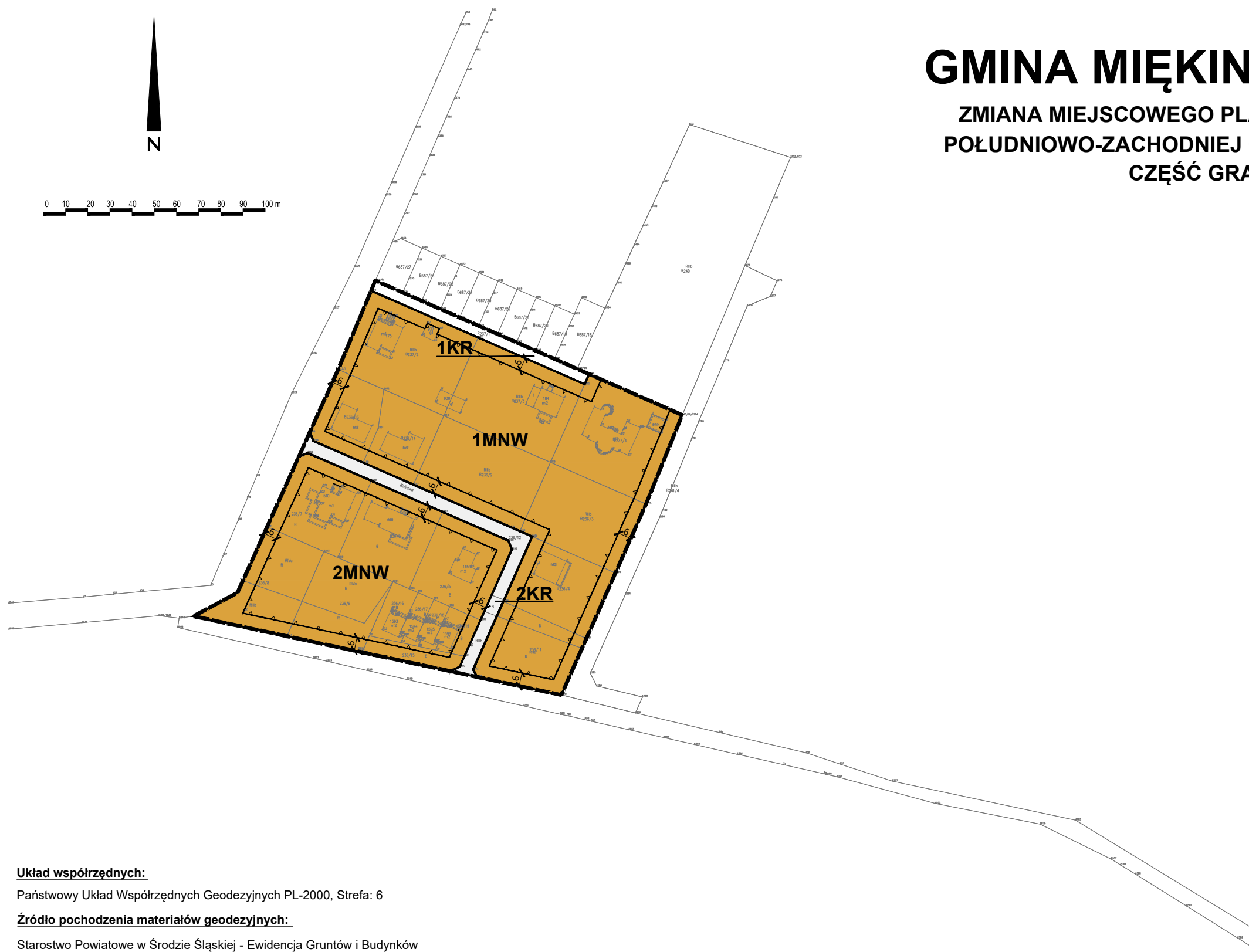
- 1) 5 m – dla terenu 1KR;
- 2) 6 m – dla terenu 2KR.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miękini.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Miękini:  
**Adam Zaniewski**



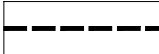
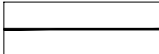

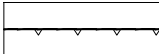
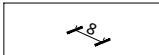


# GMINA MIĘKINIA - OBRĘB WILKSZYN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
POŁUDNIOWO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI OBREBU WILKSZYN W GMINIE MIĘKINIA  
CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000

Załącznik nr 1  
do Uchwały nr III/26/24  
Rady Miejskiej w Miękinii  
z dnia 28 czerwca 2024 r.



**OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO:**

-  - Granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej „K” ochrony krajobrazu kulturowego
  -  - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
  -  - Symbol identyfikacyjny terenu
  -  - Nieprzekraczalna linia zabudowy
  -  - Linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach
- Przeznaczenie terenów:**
-  - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
  -  - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej

**Układ współrzędnych:**

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych PL-2000, Strefa: 6

**Źródło pochodzenia materiałów geodezyjnych:**

Starostwo Powiatowe w Środzie Śląskiej - Ewidencja Gruntów i Budynków

**Licencja:**

GKK.6642.689.2023\_0218\_P

**Załącznik Nr 2**  
**do uchwały nr III/26/24**  
**Rady Miejskiej w Miękinii**  
**z dnia 28 czerwca 2024 roku**

**ROZSTRZYGNIĘCIE**

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu**  
**projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**południowo-zachodniej części obrębu Wilkszyn w gminie Miękinia**

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 maja 2024 r. do 27 maja 2024 r. Ostateczny termin składania uwag po zakończeniu okresu wyłożenia wyznaczono na dzień 11 czerwca 2024 r.

Do projektu planu miejscowego nie zgłoszono uwag.

**Załącznik Nr 3**  
**do uchwały nr III/26/24**  
**Rady Miejskiej w Miękinii**  
**z dnia 28 czerwca 2024 roku**

**ROZSTRZYGNIECIE**

**o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-zachodniej części obrębu Wilkszyn 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 2023 r., poz. 40 ze zm.) stanowią zadania własne gminy.

Finansowanie inwestycji z zakresu utrzymania i budowy niezbędnej 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 III/26/24

Rady Miejskiej w Miękini

z dnia 28 czerwca 2024 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**