



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 listopada 2024 r.

Poz. 5647

UCHWAŁA NR VI/55/24 RADY MIEJSKIEJ W MIĘKINI

z dnia 30 października 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kadłub 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), 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) oraz w związku z uchwałą nr LII/616/23 Rady Miejskiej w Miękinia z dnia 3 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kadłub 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kadłub 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, 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) 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, okapy dachowe, elementy odwodnienia dachów, pochylnie i schody wejściowe do budynków,

b) linia ta nie dotyczy:

- elementów dociepleń elewacji,
- podziemnych części budynków i budowli;

2) teren – fragment obszaru objętego planem miejscowym wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym terenu;

3) 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;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu;

3) symbol identyfikacyjny terenu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) granica stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW;

6) linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach;

7) przeznaczenie terenu:

a) U-PP-PEF – teren usług lub produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznej,

b) KDL – teren drogi lokalnej,

c) KDD – teren drogi dojazdowej,

d) 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 7 dopuszcza się realizację:

1) miejsc postojowych i placów manewrowych dla samochodów;

2) zbiorników retencyjnych na wody opadowe i roztopowe;

3) obiektów infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 6. 1. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w zasięgu 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.

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

3. Część obszaru objętego planem miejscowym położona jest w granicach obszaru i terenu górniczego „Kadłub I”.

4. W granicach obszaru i terenu górniczego „Kadłub I”. o którym mowa w ust. 3 ustala się:

- 1) prowadzenie przez przedsiębiorcę działalności górniczej, zgodnie z ustaleniami posiadanej koncesji uprawniającej do wydobywania kopaliny ze złoża;
- 2) wszystkie inwestycje winny być lokalizowane, projektowane i użytkowane w oparciu o prognozowane parametry wpływów górniczych;
- 3) szczegółowe dane o wpływach działalności górniczej na daną inwestycję należy uzyskać od przedsiębiorcy górniczego, posiadającego koncesję na wydobywanie kopaliny ze złoża.

§ 7. 1. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkiem pozyskane w trakcie robót ziemnych, robót budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

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

§ 8. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się ogólne zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego:

- 1) w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny drogi dojazdowej oraz komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) w odległości 8 m od linii rozgraniczających tereny dróg lokalnych.

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

3. Ustala się granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, w której obowiązuje zakaz zagospodarowania kolidującego z funkcjonowaniem tych urządzeń.

4. 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 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 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. W zakresie zasad zaopatrzenia w energię elektryczną oraz zaopatrzenia w ciepło, o których mowa w ust. 1 pkt 5 i pkt 6 dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, z wykluczeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

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

5. 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:

- 1) dróg lokalnych – KDL;
- 2) drogi dojazdowej – KDD;
- 3) 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 5 osób zatrudnionych,
 - 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 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 **1U-PP-PEF**, **2U-PP-PEF**, **3U-PP-PEF** ustala się przeznaczenie - teren usług lub produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, wraz z obiektami pomocniczymi, instalacjami do magazynowania energii, a także jej dystrybuowania z wykluczeniem sytuowania elektrowni wiatrowych.

3. Urządzenia, o których mowa w ust. 2 mogą być realizowane wyłącznie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu usługowemu lub produkcji przemysłowej.

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

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków do 50 m,

- b) dla budowli do 50 m,
- c) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii 6 m;

2) forma dachu: dowolny rodzaj pokrycia i geometria dachu.

5. 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 0,05 do 2,00,
 - b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy do 80%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20%.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wydzielanie komunikacji drogowej wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 8 m.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDL**, **2KDL** ustala się przeznaczenie - teren drogi lokalnej.

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

- 1) 20 m – dla terenu 1KDL;
- 2) 10 m – dla terenu 2KDL.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie - teren drogi dojazdowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejsza niż 10 m.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KR** ustala się przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejsza niż 5 m.

Rozdział 4. 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.

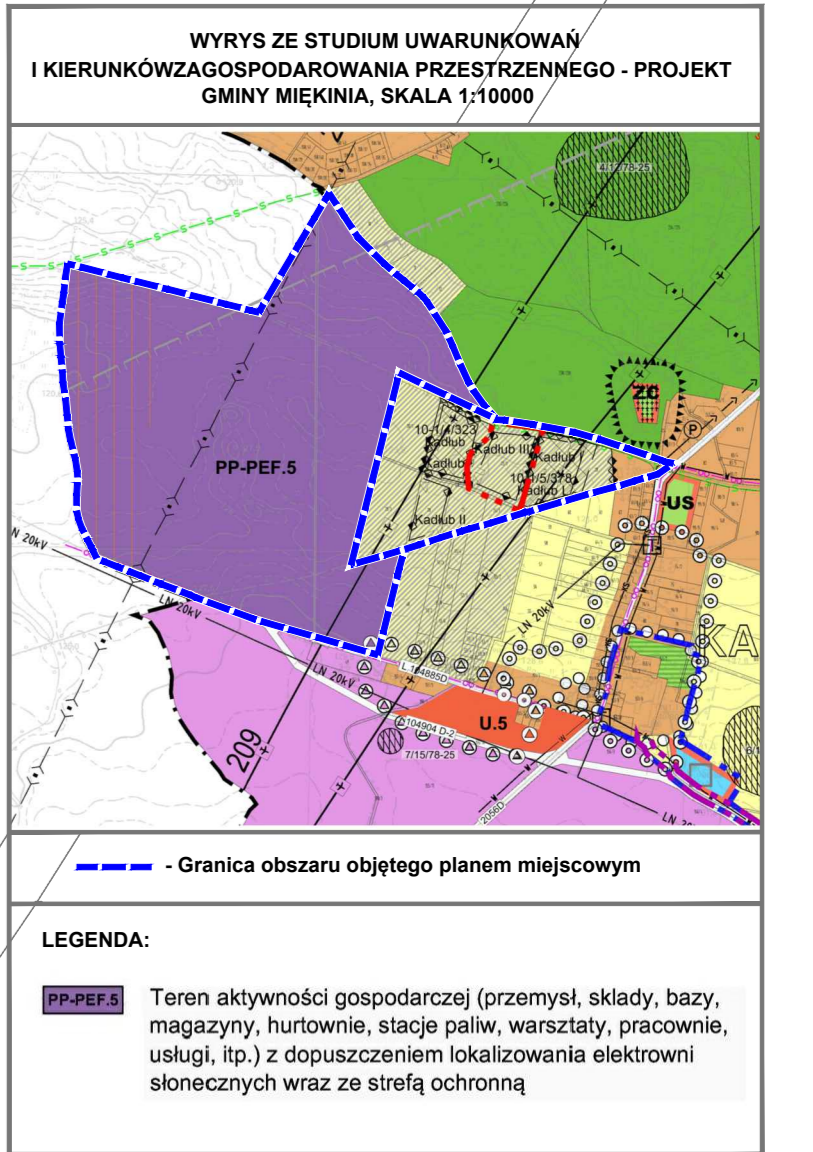
Przewodniczący Rady Miejskiej Miękinia:
Adam Zaniewski

GMINA MIĘKINIA - OBREB KADŁUB

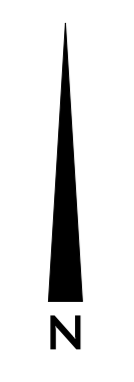
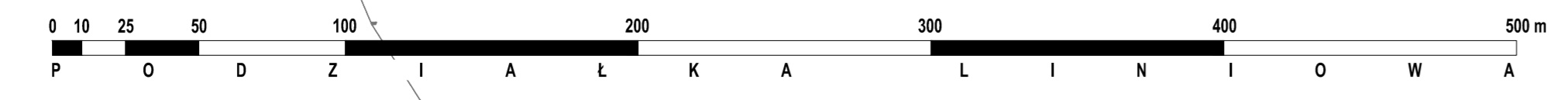
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBREBU KADŁUB, W GMINIE MIĘKINIA CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO SKALA - 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr VI/55/24
Rady Miejskiej w Miękinii
z dnia 30 października 2024 R.

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



- OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:**
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
 - 1KDL** - Symbol identyfikacyjny terenu
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Granica stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW
 - Linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach
- Przeznaczenie terenów:**
- U-PP-PEF** - Teren usług lub produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznej
 - KDL** - Teren drogi lokalnej
 - KDD** - Teren drogi dojazdowej
 - KR** - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:**
- Granica obszaru i terenu górnictwa „Kadłub I”
 - 225 --- Powierzchnia ograniczonej wysokości zabudowy (BRA) dla od lotniczych urządzeń naziemnych
 - Granica administracyjna gminy
- USTALENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:**
- Obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska”



Załącznik nr 2 do uchwały nr VI/55/24
Rady Miejskiej w Miękinii
z dnia 30 października 2024 r.

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

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 sierpnia 2024 r. do 19 września 2024 r. Ostateczny termin składania uwag po zakończeniu okresu wyłożenia wyznaczono na dzień 3 października 2024 r.

Do projektu planu miejscowego nie zgłoszono uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr VI/55/24
Rady Miejskiej w Miękinii
z dnia 30 października 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

**o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części obrębu Kadlub 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) 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 VI/55/24
Rady Miejskiej w Miękini
z dnia 30 października 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