



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 maja 2025 r.

Poz. 2450

UCHWAŁA NR XII/134/25 RADY MIEJSKIEJ W MIĘKINI

z dnia 29 kwietnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Miękinia część A 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/665/23 Rady Miejskiej w Miękinia z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Miękinia część A 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 dla obrębu geodezyjnego Miękinia część A 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 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: wiatrolapy, 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;
- 4) 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 „B”;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) symbol identyfikacyjny terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica;
- 6) budynek ujęty w ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego;
- 7) linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach;
- 8) przeznaczenie terenu:
 - a) U – teren usług,
 - 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 8 lit. a dopuszcza się realizację:

- 1) miejsc postojowych i placów manewrowych dla samochodów;
- 2) dojeżdż i dojazdów;
- 3) placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
- 4) zieleni urządzonej;
- 5) zbiorników retencyjnych na wody opadowe i roztopowe;
- 6) 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 i innych.

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

§ 7. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „B” dla historycznego układu ruralistycznego miejscowości, w którym obowiązuje:

- 1) zharmonizowanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu dachu, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału;
- 2) kształtowanie elewacji w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w miejscowości budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - elewacje tynkowe lub ceglane;
- 3) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe elewacji;
- 4) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru, z wyłączeniem ekranów akustycznych;
- 5) zakaz lokalizacji napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych.

2. Dla ochrony potencjalnych zabytków archeologicznych ustala się:

- 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.

3. Obejmuje się ochroną konserwatorską budynek przy ul. T. Kościuszki 18, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu miejscowego.

4. Dla budynku, o którym mowa w ust. 1 przedmiotem ochrony jest:

- 1) bryła budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu;
- 2) kształt oraz rozmieszczenie głównych wejść i otworów okiennych.

5. Dla budynku, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację schodów, pochylni oraz wind związanych z udostępnianiem budynku dla osób niepełnosprawnych.

§ 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) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie istniejących w dniu uchwalenia planu miejscowego sposobów użytkowania budynku lub jego części, innych niż te ustalone w planie 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) doprowadzenie 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 w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, niepowodujących przekroczeń norm emisji spalin, zgodnie z postanowieniami 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. W zakresie systemu komunikacji ustala się lokalizację terenu dla komunikacji drogowej wewnętrznej – KR.

2. Szczegółowe ustalenia dotyczące terenu dla komunikacji drogowej wewnętrznej, o którym 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 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 objętych planem miejscowym

§ 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) budynki należy realizować wyłącznie jako budynki wolnostojące;
- 2) wysokość zabudowy do:
 - a) 15 m dla budynków usługowych,
 - b) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży;
- 3) forma dachu: dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 38 do 45 stopni;
- 4) pokrycie dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze ceglastym.

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 1,50,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%,
 - 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 terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Terenu, o którym mowa w ust. 1 stanowi trójkąt widoczności dla istniejącej komunikacji drogowej wewnętrznej w ciągu ulicy T. Kościuszki.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Miękinia:
Adam Zaniewski

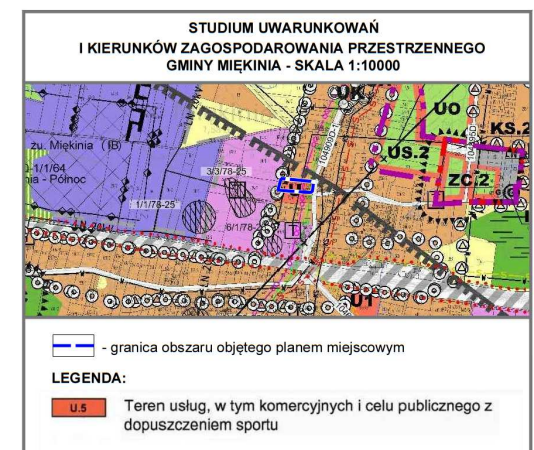
GMINA MIĘKINIA - OBREB MIĘKINIA
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEG
DLA OBREBU GEODEZYJNEGO MIĘKINIA CZĘŚĆ A
W GMINIE MIĘKINIA

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XII/134/25
RADY MIEJSKIEJ W MIĘKINI
Z DNIA 29 KWIETNIA 2025 R.**

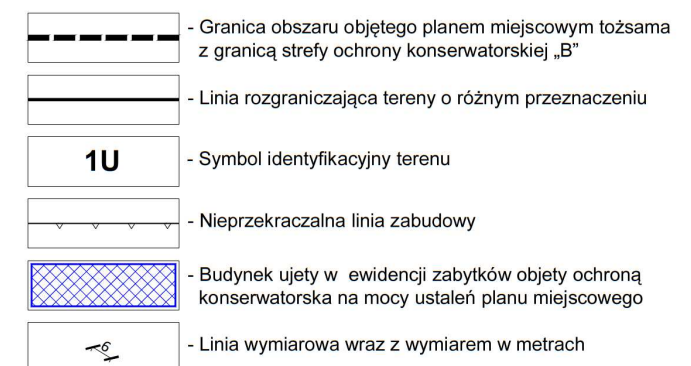
Układ współrzędnych: PL-2000, Strefa: 6

Źródło pochodzenia: Ewidencja Gruntów i Budynków

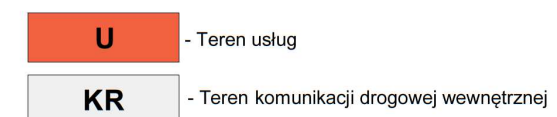
Licencja: GKK.6642.689.2023_0218_P



OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO:



Przeznaczenie terenów:



Oznaczenia o charakterze informacyjnym:



Załącznik Nr 2
do uchwały nr XII/134/25
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
dla obrębu geodezyjnego Miękinia część A w gminie Miękinia

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 lutego 2025 r. do 10 marca 2025 r. Ostateczny termin składania uwag po wyłożeniu ustalono na dzień 24 marca 2025 r.

Do projektu planu miejscowego nie zgłoszono uwag.

Załącznik Nr 3
do uchwały nr XII/134/25
Rady Miejskiej w Miękinii
z dnia 29 kwietnia 2025 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Miękinia część A 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/134/25

Rady Miejskiej w Miękinii

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