



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 7 stycznia 2021 r.

Poz. 71

### UCHWAŁA NR XXVI/319/20 RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia 30 grudnia 2020 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Gałów i obrębu Zakrzyce w gminie Miękinia - część A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Miękinia nr XXXVI/344/17 z dnia 30 listopada 2017r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Gałów i obrębu Zakrzyce w gminie Miękinia oraz uchwały Rady Gminy Miękinia nr XXI/244/20 z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Gałów i obrębu Zakrzyce w gminie Miękinia po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, Rada Gminy Miękinia uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej planem, obejmuje części obrębu Gałów i obrębu Zakrzyce w zakresie określonym na załączniku graficznym do ww. uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak przestrzeni publicznej.

**§ 2. 1.** Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 i nr 2.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 3.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 4.

§ 3. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%, z wyjątkiem terenu KDW, dla którego ustala się stawkę w wysokości 0,01%.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 2) przeznaczenie podstawowe terenu – przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia terenu, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe dopuszczone do lokalizacji na danym terenie;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej „OW” - ochrony zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

## **Rozdział 2.**

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

§ 6. 1. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w rozdziale 3.

§ 7. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) dla obejmującego cały obszar objęty planem GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” obowiązuje w strefie zasilania ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych: dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów gospodarowania odpadami;
- 4) część obszaru objętego planem, w zakresie załącznika nr 2, znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego "Dolina Bystrzycy";
- 5) część obszaru objętego planem, w zakresie załącznika nr 2, znajduje się na Obszarze Natura 2000 "Łęgi nad Bystrzycą" kod PLH020103.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków, w której wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na obszarze ujętego w ewidencji zabytków stanowiska archeologicznego nr 19/99/80-26 AZP wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy określone w rozdz. 3, „Ustalenia szczegółowych dla terenów w liniach rozgraniczających”.

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

- 1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 3) sieci infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemnie;
- 4) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 6 m w liniach rozgraniczających, na zakończeniu dojazdów nieprzelotowych place manewrowe nie mniejsze niż 12,5 m x 12,5 m.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:
  - a) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej,
  - b) dopuszcza się szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
  - b) dopuszcza się odprowadzenie wód, o których mowa w lit a, do rowów melioracyjnych oraz na własny teren nieutwardzony zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zbiorników retencyjnych na własnej działce,
  - d) dopuszcza się organizowanie zbiorczych zbiorników retencyjnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszcza się dostawę energii z odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła oraz z odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
  - a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
  - b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową;
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem U:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 3) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10° do 90°.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających**

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem IMN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) infrastruktura techniczna,
    - b) drogi wewnętrzne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
    - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej,
    - c) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
    - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,
    - e) wysokość budowli nie może przekraczać 12 m,
    - f) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 35° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach czerwieni i grafitu,
    - g) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 0° - 45°,
    - h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
    - i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych,
    - j) zakaz budowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
    - a) 6 m linii rozgraniczającej z drogą przylegającą do wschodniej części terenu,
    - b) od 8 m do 28 m od zachodniej granicy terenu, jak na rysunku planu;
  - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, która posiada inne niż ustalone w pkt 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu:
    - a) remont i przebudowę do istniejących parametrów,

b) rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1.

**§ 13. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) zabudowa usługowa, tereny sportu i rekreacji – stadnina koni wraz z urządzeniami w tym usługi agroturystyczne,
- b) gastronomia,
- c) hotele, motele, pensjonaty,
- d) biura turystyczne;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) handel,
- b) zabudowa usługowa,
- c) zieleń urządzona,
- d) drogi wewnętrzne, parkingi,
- e) sieci dystrybucyjne i infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,8,
- b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10 m,
- e) wysokość budowli nie może przekraczać 12 m,
- f) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
- g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych,
- h) zakaz budowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

- a) 6 m od linii rozgraniczającej z droga oznaczona symbolem 1KDW,
- b) 15 m od zachodniej i północnej granicy terenu.

**§ 14. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW ustala się przeznaczenie na drogę wewnętrzną.

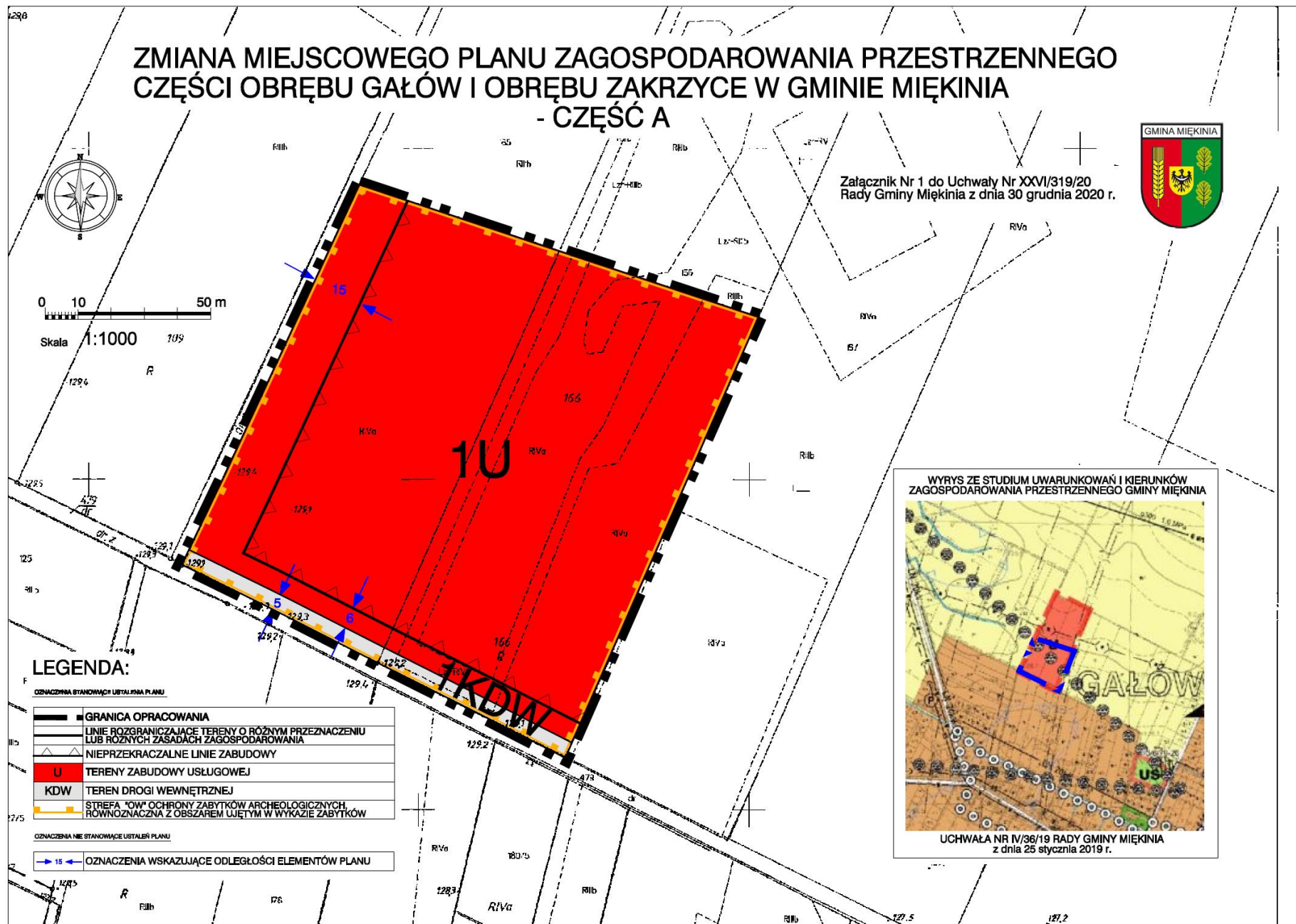
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość – 5 m.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

**§ 16.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Miękinia:  
**Adam Zaniewski**



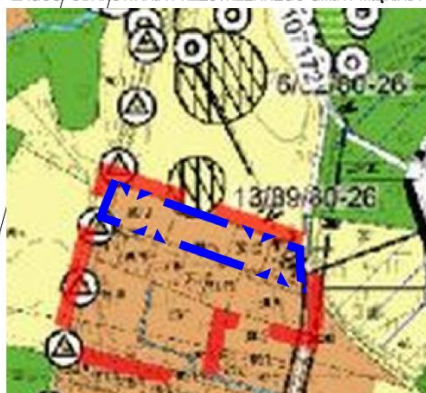
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GAŁÓW I OBRĘBU ZAKRZYCE W GMINIE MIĘKINIA - CZĘŚĆ A

390/26

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/319/20 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 grudnia 2020 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘKINIA



UCHWAŁA NR IV/36/19 RADY GMINY MIĘKINIA z dnia 25 stycznia 2019 r.

## LEGENDA:

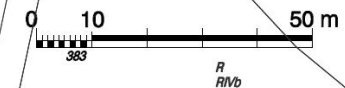
OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	STREFA "OW" OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH, RÓWNOZNACZNA Z OBSZAREM UJĘTYM W WYKAZIE ZABYTKÓW

OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	OZNACZENIA WSKAZUJĄCE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW PLANU

Skala 1:1000



Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVI/319/20  
Rady Gminy Miękinia  
z dnia 30 grudnia 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU  
GAŁÓW I OBRĘBU ZAKRZYCE W GMINIE MIĘKINIA - CZĘŚĆ A**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag, Rada Gminy Miękinia nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).



Załącznik nr 4 do uchwały nr XXVI/319/20  
Rady Gminy Miękinia  
z dnia 30 grudnia 2020 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Gałów i obrębu Zakrzyce w gminie Miękinia - część A nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.