



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 6 maja 2019 r.

Poz. 3031

### **UCHWAŁA NR VII/82/19 RADY GMINY MIĘKINIA**

z dnia 26 kwietnia 2019 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 29 i części działki nr 31 w obrębie geodezyjnym Lutynia w gminie Miękinia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Miękinia nr XXXIX/384/18 z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 29 i części działki nr 31 w obrębie geodezyjnym Lutynia 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.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar działki nr 29 i części działki nr 31 w obrębie geodezyjnym Lutynia w gminie Miękinia 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 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;
- 5) wymagań w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu na brak terenów wymagających określenia tych wymagań.

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

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

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

**§ 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% dla terenów oznaczonych symbolem RM oraz 0,01% dla terenu KDg.

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

- 1) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 2) przeznaczenie terenu – przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków w przypadkach ich budowy;
- 4) ogrody deszczowe - nasadzenia roślin w gruncie bądź pojemniku, które usuwają zanieczyszczenia z przepływającej wody deszczowej zbieranej z powierzchni dróg, placów lub dachów.

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, równoznaczna z obszarem ujętym w wykazie zabytków.

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.** W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: 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) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) dla obejmującego cały obszar objęty planem GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” obowiązuje w strefie zasilania ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych; dla terenów oznaczonych symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 5) zakaz lokalizowania obiektów gospodarowania odpadami.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczna z obszarem ujętym w wykazie zabytków dla której 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, ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem ZL zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) przeszkody lotnicze muszą być oznakowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 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 dojazdów wewnętrznych o szerokości min. 8 m, 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: z sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
  - a) odprowadzenie ścieków siecią kanalizacji sanitarnej,
  - b) dopuszcza się szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) dopuszcza się odprowadzenie wód, o których mowa w lit a, do rowów melioracyjnych oraz na własny teren nieutwardzony zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla każdej nieruchomości wymóg realizacji zbiorników retencyjnych na wodę opadową i roztopową,
  - c) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w formie tzw. - „ogrodów deszczowych”;
- 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 ciepłą - 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.

### **Rozdział 3.**

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

**§ 11. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolem 1RM i 2RM ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej.

2. Na terenach, o których 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 50% 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) dachu dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° i kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorach czerwieni, z wyłączeniem budynków gospodarczych dla których dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45° lub płaskie o dowolnym materiale pokrycia dachu,
- f) wymagane elewacje tynkowane, ceglane, na części elewacji dopuszcza się drewno, z wyłączeniem budynków gospodarczych dla których dopuszcza się inne materiały elewacyjne,
- g) liczba miejsc do parkowania:
  - na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
  - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

- a) 6 m od południowej granicy planu, jak na rysunku planu,
- b) 6 m od północnej granicy planu,
- c) 8 m od linii rozgraniczającej drogę o symbolu KDg,
- d) 12 m od terenu lasu - ZL.

**§ 12.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZL ustala się przeznaczenie - las.

**§ 13. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDg ustala się przeznaczenie na drogę transportu rolnego o szerokości od 4 m do 5 m, jak na rysunku planu.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

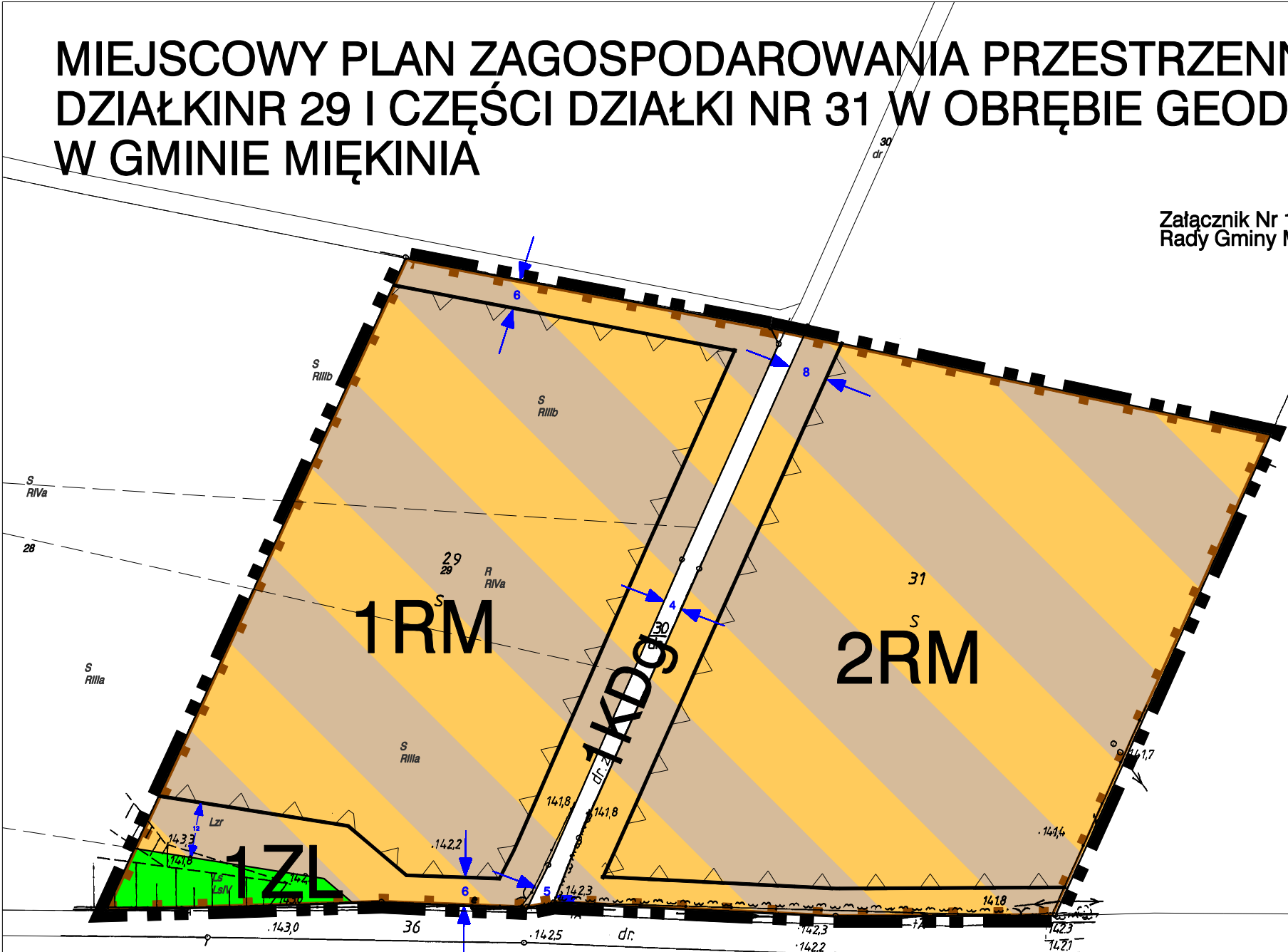
**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

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

Przewodniczący Rady Gminy Miękinia:  
*A. Zaniewski*

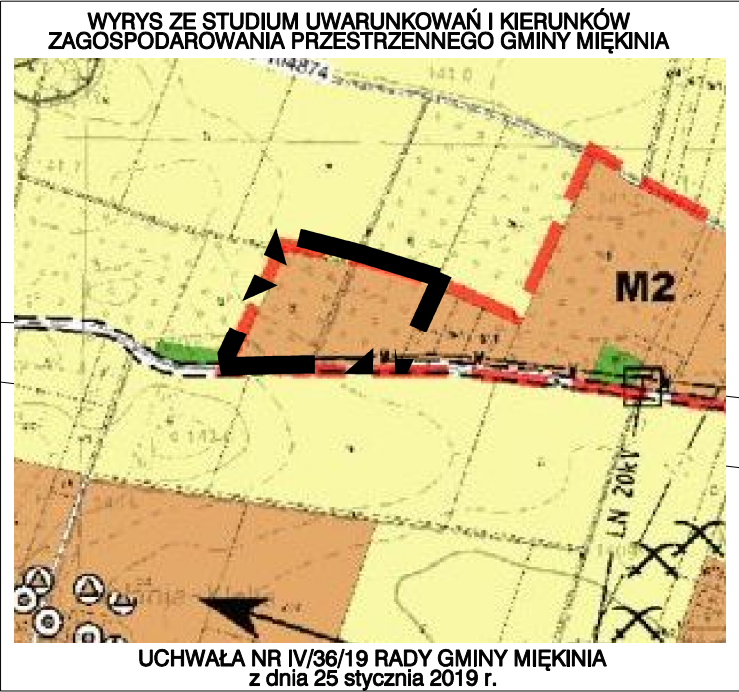
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU DZIAŁKINR 29 I CZĘŚCI DZIAŁKI NR 31 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM LUTYNIA W GMINIE MIĘKINIA

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/82/19  
Rady Gminy Miękinia z dnia 26 kwietnia 2019 r.



## LEGENDA:

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU	
	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	ZL LAS
	KDg DROGA TRANSPORTU ROLNEGO
	STREFA "OW" OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH, RÓWNOZNACZNA Z OBSZAREM UJĘTYM W WYKAZIE ZABYTKÓW
OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU	
	OZNACZENIA WSKAZUJĄCE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW PLANU



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



Skala 1:1000



Załącznik nr 2 do uchwały nr VII/82/19

Rady Gminy Miękinia

z dnia 26 kwietnia 2019 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU**

#### **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 29 i części działki nr 31 w obrębie geodezyjnym Lutynia w gminie Miękinia**

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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr VII/82/19

Rady Gminy Miękinia

z dnia 26 kwietnia 2019 r.

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

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 29 i części działki nr 31 w obrębie geodezyjnym Lutynia w gminie Miękinia nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.