

**UCHWAŁA NR IX/96/25
RADY MIEJSKIEJ W MIĘKINI
z dnia 31 stycznia 2025 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Brzezinka Średzka – oczyszczalnia ścieków II” w gminie Miękinia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. 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 (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr LIV/640/23 Rady Miejskiej w Miękini z dnia 28 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzezinka Średzka – oczyszczalnia ścieków II” w gminie Miękinia, po stwierdzeniu, że ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, Rada Miejska w Miękini uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Brzezinka Średzka – oczyszczalnia ścieków II” 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) 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, 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, 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;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;
 - 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) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
 - 7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
 - 8) strefa ochronna wału powodziowego 50 m;
 - 9) linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach;
 - 10) przeznaczenie terenu:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) KDL – teren drogi lokalnej,
 - c) KDD – teren drogi dojazdowej,
 - d) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - e) IK-IO-PEF – teren kanalizacji lub gospodarowania odpadami lub elektrowni słonecznej,
 - f) IK – teren kanalizacji,
 - g) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - h) RNL – teren łąk i pastwisk,
 - i) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - j) L – teren lasu,
 - k) ZN – teren zieleni naturalnej,
 - l) ZP – teren zieleni urządzonej.
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 10 lit. a, e dopuszcza się realizację:
 - 1) miejsc postojowych i placów manewrowych dla samochodów;
 - 2) dróg wewnętrznych o szerokości minimum 6 m;
 - 3) dojazdów i dojazdów;
 - 4) zieleni urządzonej;
 - 5) zbiorników retencyjnych na wody opadowe i roztopowe;
 - 6) obiektów infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych.

§6.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą 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 2.

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§7.

1. Część obszaru objętego planem miejscowym oznaczona na rysunku planu miejscowego położona jest w zasięgu specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Dolina Widawy PLH020036.
2. Przy zagospodarowaniu obszaru, o którym mowa w ust. 1 należy uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych dotyczących specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Dolina Widawy PLH020036.
3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych dla terenu MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Część obszaru objętego planem miejscowym oznaczona na rysunku planu miejscowego położona jest w zasięgu:
 - 1) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
 - 2) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
 - 3) międzywala rzeki Odry.
5. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz w międzywale rzeki Odry, o których mowa w ust. 4 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Dla istniejącego wału przeciwpowodziowego oznaczonego na rysunku planu miejscowego ustala się strefę ochronną wału powodziowego w obrębie korpusu wału oraz w odległości 50 m od stopy wału po jego obu stronach, w której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się obowiązek zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnych w formie zieleni urządzonej.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego

§8.

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej "OW" dla ochrony zabytków archeologicznych, tożsamą z zasięgiem zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego nr 1/109/77-27.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakaz realizacji zalesień.
3. Poza strefą, o której mowa w ust. 1 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.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§9.

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 lub remont z zachowaniem parametrów dotychczasowych.
 - 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego:
 - a) w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej,
 - b) w odległości 16 m od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej,
 - c) w odległości 12 m od linii rozgraniczających tereny lasów.
2. Dla nowo wydzielanych działek budowlanych należy zapewnić dostęp do niezbędnej, dystrybucyjnej infrastruktury technicznej umożliwiającej użytkownikowi wydzielanych działek zgodnie z ich przeznaczeniem.
3. Wzdłuż przesyłowej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 400 kV, należy uwzględnić pasy technologiczne o szerokości do 70 m, do 35 m od osi linii w obu kierunkach, w którym obowiązuje:
 - 1) ograniczenie w sytuowaniu obiektów budowlanych, w tym przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi oraz miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zapewnienie dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych umożliwiającego nadzór techniczny oraz ich remont lub przebudowę.
4. 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 sytuowania zabudowy i zagospodarowania kolidującego z funkcjonowaniem tych urządzeń.
5. Projektowane inwestycje powinny uwzględniać przebieg istniejących rowów melioracyjnych.
6. Dopuszcza się przebudowę oraz zmianę przebiegu istniejących rowów melioracyjnych, o których mowa w ust. 5, pod warunkiem zachowania ich ciągłości oraz przepustowości.
7. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy sformułowano w ustaleniach rozdziału 8.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§10.

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°.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§11.

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 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 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 8 nie stanowią inaczej, a lokalizacja tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§12.

1. W zakresie systemu komunikacji ustala się lokalizację terenów dla:
 - 1) drogi lokalnej – 1KDL;
 - 2) drogi dojazdowej – 1KDD;
 - 3) drogowej komunikacji wewnętrznej – 1KR.
2. Szczegółowe ustalenia dotyczące terenów komunikacji, o których mowa w ust. 1 sformułowano w ustaleniach rozdziału 8.
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 1 mieszkanie,
 - b) co najmniej 1 stanowisko postojowe na 5 stanowisk pracy;
 - 3) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż określona w przepisach odrębnych.
5. Dla projektowanego szlaku rowerowego „Blue Velo” w ramach koncepcji sieci tras rowerowych w województwie dolnośląskim - Dolnośląska Cyklostrada, przebiegającego koroną wału przeciwpowodziowego ustala się:
 - 1) parametry techniczne szlaku rowerowego powinny uwzględniać standardy projektowe i wykonawcze odpowiednie dla infrastruktury rowerowej;
 - 2) projektowany szlak rowerowy powinien uwzględniać ochronę wału przeciwpowodziowego.

Rozdział 8.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§13.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1MN** ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 10 m dla budynków mieszkalnych,
 - b) 5,5 m dla budynków gospodarczych, wiat i garaży;
 - 2) forma dachu: dachy strome, symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni;
 - 3) 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 nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;
 - 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,60,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%.
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 **1IK-IO-PEF** ustala się przeznaczenie - teren kanalizacji lub gospodarowania odpadami lub elektrowni słonecznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie:
 - 1) obiektów budowlanych, urządzeń, instalacji oraz sieci infrastruktury technicznej służących odprowadzaniu i oczyszczaniu ścieków komunalnych;
 - 2) obiektów budowlanych, urządzeń, instalacji oraz sieci infrastruktury technicznej służących gospodarowaniu odpadami komunalnymi, z wykluczeniem:
 - a) realizacji składowiska odpadów,
 - b) unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
 - 3) 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. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 20 m dla budynków i budowli,
 - b) 6 m dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
 - 2) forma dachu: dowolny rodzaj pokrycia i geometria dachu.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:
 - 1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,05 do 1,50;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 należy uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu związane z przebiegiem przesyłowej linii elektroenergetycznej najwyższych 400 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§15.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1IK**, **2IK** ustala się przeznaczenie - teren kanalizacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej służących odprowadzaniu ścieków komunalnych;
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli 6 m,
 - 2) forma dachu: dowolny rodzaj pokrycia i geometria dachu.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:
 - 1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,50;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%.
5. 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 **1KDL** ustala się przeznaczenie - teren drogi lokalnej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejsza niż 15 m.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§17.

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

§18.

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 10 m.

§19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1RN, 2RN, 3RN** ustala się przeznaczenie - teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy, przy czym nie dotyczy on urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej.

§20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1RNL** ustala się przeznaczenie - teren łąk i pastwisk.
2. Teren **1RNL** położony jest częściowo w międzywalu rzeki Odry.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy, przy czym nie dotyczy on urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej.

§21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1WS** ustala się przeznaczenie - teren wód powierzchniowych śródlądowych (rzeka Odra).

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie:
 - 1) urządzeń hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem i zagospodarowaniem terenu;
 - 2) urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej.

§22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **2WS, 3WS** ustala się przeznaczenie - teren wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie:
 - 1) urządzeń hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem i zagospodarowaniem terenu;
 - 2) urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej.

§23.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L** ustala się przeznaczenie - teren lasu.
2. Teren 6L położony jest w międzywalu rzeki Odry.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy.

§24.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZN** ustala się przeznaczenie - teren zieleni naturalnej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy.

§25.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie - teren zieleni urządzonej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy, przy czym nie dotyczy on obiektów małej architektury oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 9.

Ustalenia końcowe

§26.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Miękinia.

§27.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Adam Zaniewski

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzezinka Średzka – oczyszczalnia ścieków II” w gminie Miękinia, zwany dalej planem miejscowym został opracowany na podstawie uchwały nr LIV/640/23 Rady Miejskiej w Miękinii z dnia 28 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzezinka Średzka – oczyszczalnia ścieków II” w gminie Miękinia.

Głównym celem sporządzenia planu jest wprowadzenie zieleni izolacyjnej w postaci zalesienia obszarów przyległych do planowanej oczyszczalni ścieków oraz zabezpieczenie dodatkowego terenu pod jej realizację wraz z infrastrukturą służącą gospodarowaniu odpadami komunalnymi.

W planie miejscowym uwzględniono wymagania określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), poprzez realizację wymogów, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 przywołanej powyżej ustawy, w następujący sposób:

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały dostosowane do istniejącego i projektowanego sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich w zakresie przeznaczenia terenów oraz parametrów kształtowania zabudowy. Uwzględniono istniejące ukształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej na obszarze objętym planem miejscowym oraz na terenach sąsiednich.

Wyznaczając tereny pod zabudowę wzięto pod uwagę walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru ze szczególnym uwzględnieniem walorów kulturowych. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania, w szczególności w zakresie intensywności oraz gabarytów zabudowy.

W zakresie ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej uwzględniają ochronę czystości powietrza a także wód powierzchniowych i podziemnych. Dopuszczono pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, z wykluczeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

W zakresie osiągnięcia dobrego stanu czystości powietrza ustalono zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych 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.

W zakresie osiągnięcia dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych ustalono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do: kanalizacji deszczowej, rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych lub w obrębie działki budowlanej (retencjonowanie wody).

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalono strefą „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych.

W zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych ustalono:

- dopuszczalne poziomy hałasu na terenach wymagających ochrony przed hałasem,
- stosowną liczbę miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych 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,
- zasięgi obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% i obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

- strefę ochronną wału powodziowego w odległości 50 m od stopy wału, w której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie uwzględnienia walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności, a także potrzeb interesu publicznego, przy sporządzaniu planu miejscowego, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy. Wyznaczono tereny dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym uwzględniając potrzeby interesu publicznego.

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obszary oraz obiekty związane obronnością i bezpieczeństwem państwa.

W zakresie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami zawartymi w ustaleniach ogólnych. Nie ogranicza się rozwoju sieci szerokopasmowych.

W zakresie zachowania przejrzystości procedury planistycznej oraz udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej, zgodnie z wymogami art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poprzez publikację ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Do projektu planu miejscowego nie zgłoszono wniosków. Ponadto zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego. Zakres prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Zgodnie z problematyką planu oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem, odstąpiono od ustalenia:

- zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 grudnia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. Termin składania uwag po wyłożeniu wyznaczono na dzień 14 stycznia 2025 r.

Do projektu planu miejscowego oraz do prognozy oddziaływania na środowisko nie zgłoszono uwag.