

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wschodniej części obrębu Wilkszyn 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/635/23 Rady Miejskiej w Miękinii z dnia 28 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Wilkszyn 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 Miękinii uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia formalne

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Wilkszyn 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, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, 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 płaski - dach o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12 stopni;
- 2) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 3) 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;
- 4) 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;
 - 3) symbol identyfikacyjny terenu;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach;
 - 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych;
 - 7) przeznaczenie terenu:
 - a) UE – teren usług edukacji,
 - b) UW – teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) KDL – teren drogi lokalnej,
 - d) KDD – teren drogi dojazdowej,
 - e) KR-KOP – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu,
 - f) KKK – teren komunikacji kolejowej,
 - g) IW-ZP teren wodociągów lub zieleni urządzonej,
 - h) IW – teren wodociągów,
 - i) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - j) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - k) L – teren lasu,
 - 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 7 lit. a, b, e, g, l 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.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§6.

1. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych, dla terenu 1UE – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
2. Projektowane inwestycje powinny uwzględniać przebieg istniejących rowów melioracyjnych.
3. Dopuszcza się przebudowę oraz zmianę przebiegu istniejących rowów melioracyjnych, o których mowa w ust. 2, pod warunkiem zachowania ich ciągłości oraz przepustowości.
4. Ustala się obowiązek zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnych w formie zieleni.

§7.

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej "OW" dla ochrony zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.
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.

§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) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej 1KDD,
 - b) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej 1KDL,
 - c) w odległości nie mniejszej niż 6 m od zachodniej granicy planu miejscowego.
2. Dla nowo wydzielanych działek budowlanych należy zapewnić dostęp do niezbędnej, dystrybucyjnej infrastruktury technicznej umożliwiającej użytkownie 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) 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;
 - 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.
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. Ustala się lokalizację terenu dla drogi lokalnej – KDL.
2. Ustala się lokalizację terenu dla drogi dojazdowej – KDD.
3. Ustala się lokalizację terenu dla komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu – KR-KOP.
4. Ustala się lokalizację terenu dla komunikacji kolejowej – KKK.
5. Szczegółowe ustalenia dotyczące terenów komunikacji, o których mowa w ust. 1, ust. 2, ust. 3 i ust. 4 sformułowano w ustaleniach rozdziału 3.

6. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem miejscowym z przyległych dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
7. 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

§13.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1UE** ustala się przeznaczenie: teren usług edukacji.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość zabudowy do:
 - a) 15 m dla budynków usługowych,
 - b) 6 m dla budynków gospodarczych;
 - 2) forma dachu:
 - a) dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni,
 - b) dachy płaskie;
 - 3) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym lub inny materiał dachówko podobny matowy w kolorze ceglastym, dla dachów płaskich materiały dowolne.
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 do 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.
5. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi przestrzeń publiczną i przeznaczony jest dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§14.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1UW** ustala się przeznaczenie: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość zabudowy do:
 - a) 15 m dla budynków usługowych,
 - b) 6 m dla budynków gospodarczych;
 - 2) forma dachu:
 - a) dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni,
 - b) dachy płaskie;
 - 3) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym lub inny materiał dachówko podobny matowy w kolorze ceglastym, dla dachów płaskich materiały dowolne.
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 0,75,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy do 50%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

§15.

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.

§16.

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 16 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 **1KR-KOP** ustala się przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie:
 - 1) terenowych miejsc postojowych;
 - 2) dróg wewnętrznych.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%.
4. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi przestrzeń publiczną i przeznaczony jest dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KKK** ustala się przeznaczenie - teren komunikacji kolejowej.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 jest terenem zamkniętym w rozumieniu przepisów odrębnych.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się strefę ochronną terenu zamkniętego tożsamą z liniami rozgraniczającymi teren.

§19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1IW-ZP** ustala się przeznaczenie - teren wodociągów lub zieleni urządzonej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej służących zaopatrzeniu w wodę.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: do 10 m;
 - 2) forma dachu: dowolny rodzaj pokrycia i geometria dachu.
4. 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 następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,20,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej do 60%,
 - c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy - 20%.

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

§20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1IW** ustala się przeznaczenie - teren wodociągów.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej służących zaopatrzeniu w wodę.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: do 10 m;
 - 2) forma dachu: dowolny rodzaj pokrycia i geometria dachu.
4. 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 następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,20,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej do 60%,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy - 20%.
5. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1RN, 2RN** ustala się przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy.

§22.

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

§23.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1L, 2L** ustala się przeznaczenie: teren lasu.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy.

§24.

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, z wyłączeniem obiektów małej architektury oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§25.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Miękinia.

§26.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Uzasadnienie, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wschodniej części obrębu Wilkszyn w gminie Miękinia**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Wilkszyn w gminie Miękinia, zwany dalej planem miejscowym został opracowany na podstawie uchwały nr LIV/635/23 Rady Miejskiej w Miękinii z dnia 28 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Wilkszyn w gminie Miękinia.

Głównym celem opracowania planu miejscowego jest wyznaczenie terenów dla rozmieszczenia usług publicznych z zakresu edukacji oraz inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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.

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 do zbiorników na wody opadowe na własnym terenie, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub na własny teren nieutwardzony (retencjonowanie wody).

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

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

- 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.

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 bezpieczeństwa 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;
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 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;
- 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 14 stycznia 2025 r. do 3 lutego 2025 r. Termin składania uwag po wyłożeniu wyznaczono na dzień 17 lutego 2025 r.

Do projektu planu miejscowego zgłoszono uwagi, które zostały rozstrzygnięte przez Burmistrza Miękini, następnie przez Radę Miejską w Miękini.

ROZSTRZYGNIECIE

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

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 stycznia 2025 r. do 3 lutego 2025 r. Termin składania uwag po wyłożeniu wyznaczono na dzień 17 lutego 2025 r.

Do projektu planu miejscowego zgłoszono uwagi, które zostały rozstrzygnięte w następujący sposób;

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Treść uwagi	Sposób rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	17.02.2025 r.	Osoba fizyczna Numer z elektronicznego obiegu dokumentów: 4559	Działka nr 550, obręb Wilkszyn. Działka nr 580/2, obręb Wilkszyn. Działka nr 585/4, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/1, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/3, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/5, obręb Wilkszyn. Działka nr 653, obręb Wilkszyn.	Uwaga o przeznaczenie całości działki jako teren o przeznaczeniu rolnym z zakazem zabudowy.	-----	X	-----
2.	17.02.2025 r.	Osoba fizyczna Numer z elektronicznego obiegu dokumentów: 4561	Działka nr 550, obręb Wilkszyn. Działka nr 580/2, obręb Wilkszyn. Działka nr 585/4, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/1, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/3, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/5, obręb Wilkszyn. Działka nr 653, obręb Wilkszyn.	Uwaga o przeznaczenie całości działki jako teren o przeznaczeniu rolnym z zakazem zabudowy.	-----	X	-----
3.	17.02.2025 r.	Osoba fizyczna Numer z elektronicznego obiegu dokumentów: 4562	Działka nr 550, obręb Wilkszyn. Działka nr 580/2, obręb Wilkszyn. Działka nr 585/4, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/1, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/3, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/5, obręb Wilkszyn. Działka nr 653, obręb Wilkszyn.	Uwaga o przeznaczenie całości działki jako teren o przeznaczeniu rolnym z zakazem zabudowy.	-----	X	-----
4.	17.02.2025 r.	Osoba fizyczna Numer z elektronicznego obiegu dokumentów: 4563	Działka nr 550, obręb Wilkszyn. Działka nr 580/2, obręb Wilkszyn. Działka nr 585/4, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/1, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/3, obręb Wilkszyn.	Uwaga o przeznaczenie całości działki jako teren o przeznaczeniu rolnym z zakazem zabudowy.	-----	X	-----

			obręb Wilkszyn. Działka nr 594/5, obręb Wilkszyn. Działka nr 653, obręb Wilkszyn.				
5.	17.02.2025 r.	Osoba fizyczna Numer z elektronicznego obiegu dokumentów: 4564	Działka nr 550, obręb Wilkszyn. Działka nr 580/2, obręb Wilkszyn. Działka nr 585/4, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/1, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/3, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/5, obręb Wilkszyn. Działka nr 653, obręb Wilkszyn.	Uwaga o przeznaczenie całości działki jako teren o przeznaczeniu rolnym z zakazem zabudowy.	-----	X	-----
6.	17.02.2025 r.	Osoba fizyczna Numer z elektronicznego obiegu dokumentów: 4565	Działka nr 550, obręb Wilkszyn. Działka nr 580/2, obręb Wilkszyn. Działka nr 585/4, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/1, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/3, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/5, obręb Wilkszyn. Działka nr 653, obręb Wilkszyn.	Uwaga o przeznaczenie całości działki jako teren o przeznaczeniu rolnym z zakazem zabudowy.	-----	X	-----
7.	17.02.2025 r.	Osoba fizyczna Numer z elektronicznego obiegu dokumentów: 4566	Działka nr 550, obręb Wilkszyn. Działka nr 580/2, obręb Wilkszyn. Działka nr 585/4, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/1, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/3, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/5, obręb Wilkszyn. Działka nr 653, obręb Wilkszyn.	Uwaga o przeznaczenie całości działki jako teren o przeznaczeniu rolnym z zakazem zabudowy.	-----	X	-----
8.	17.02.2025 r.	Osoba fizyczna Numer z elektronicznego obiegu dokumentów: 4568	Działka nr 550, obręb Wilkszyn. Działka nr 580/2, obręb Wilkszyn. Działka nr 585/4, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/1, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/3, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/5, obręb Wilkszyn. Działka nr 653, obręb Wilkszyn.	Uwaga o przeznaczenie całości działki jako teren o przeznaczeniu rolnym z zakazem zabudowy.	-----	X	-----
9.	17.02.2025 r.	Osoba fizyczna Numer z elektronicznego obiegu dokumentów: 4569	Działka nr 550, obręb Wilkszyn. Działka nr 580/2, obręb Wilkszyn. Działka nr 585/4, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/1, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/3, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/5, obręb Wilkszyn. Działka nr 653, obręb Wilkszyn.	Uwaga o przeznaczenie całości działki jako teren o przeznaczeniu rolnym z zakazem zabudowy.	-----	X	-----
10.	17.02.2025 r.	Osoba fizyczna Numer z elektronicznego	Działka nr 550, obręb Wilkszyn. Działka nr 580/2,	Uwaga o przeznaczenie całości działki jako teren o przeznaczeniu rolnym	-----	X	-----

		obiegu dokumentów: 4570	obręb Wilkszyn. Działka nr 585/4, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/1, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/3, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/5, obręb Wilkszyn. Działka nr 653, obręb Wilkszyn.	z zakazem zabudowy.			
11.	17.02.2025 r.	Osoba fizyczna Numer z elektronicznego obiegu dokumentów: 4572	Działka nr 550, obręb Wilkszyn. Działka nr 580/2, obręb Wilkszyn. Działka nr 585/4, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/1, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/3, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/5, obręb Wilkszyn. Działka nr 653, obręb Wilkszyn.	Uwaga o przeznaczenie całości działki jako teren o przeznaczeniu rolnym z zakazem zabudowy.	-----	X	-----
12.	17.02.2025 r.	Osoba fizyczna Numer z elektronicznego obiegu dokumentów: 4573	Działka nr 550, obręb Wilkszyn. Działka nr 580/2, obręb Wilkszyn. Działka nr 585/4, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/1, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/3, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/5, obręb Wilkszyn. Działka nr 653, obręb Wilkszyn.	Uwaga o przeznaczenie całości działki jako teren o przeznaczeniu rolnym z zakazem zabudowy.	-----	X	-----
13.	17.02.2025 r.	Osoba fizyczna Numer z elektronicznego obiegu dokumentów: 4574	Działka nr 550, obręb Wilkszyn. Działka nr 580/2, obręb Wilkszyn. Działka nr 585/4, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/1, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/3, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/5, obręb Wilkszyn. Działka nr 653, obręb Wilkszyn.	Uwaga o przeznaczenie całości działki jako teren o przeznaczeniu rolnym z zakazem zabudowy.	-----	X	-----
14.	17.02.2025 r.	Osoba fizyczna Numer z elektronicznego obiegu dokumentów: 4576	Działka nr 550, obręb Wilkszyn. Działka nr 580/2, obręb Wilkszyn. Działka nr 585/4, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/1, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/3, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/5, obręb Wilkszyn. Działka nr 653, obręb Wilkszyn.	Uwaga o przeznaczenie całości działki jako teren o przeznaczeniu rolnym z zakazem zabudowy.	-----	X	-----
15.	17.02.2025 r.	Osoba fizyczna Numer z elektronicznego obiegu dokumentów: 4578	Działka nr 550, obręb Wilkszyn. Działka nr 580/2, obręb Wilkszyn. Działka nr 585/4, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/1, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/3, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/5, obręb Wilkszyn.	Uwaga o przeznaczenie całości działki jako teren o przeznaczeniu rolnym z zakazem zabudowy.	-----	X	-----

			obręb Wilkszyn. Działka nr 653, obręb Wilkszyn.				
16.	17.02.2025 r.	Osoba fizyczna Numer z elektronicznego obiegu dokumentów: 4579	Działka nr 550, obręb Wilkszyn. Działka nr 580/2, obręb Wilkszyn. Działka nr 585/4, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/1, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/3, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/5, obręb Wilkszyn. Działka nr 653, obręb Wilkszyn.	Uwaga o przeznaczenie całości działki jako teren o przeznaczeniu rolnym z zakazem zabudowy.	-----	X	-----
17.	17.02.2025 r.	Osoba fizyczna Numer z elektronicznego obiegu dokumentów: 4580	Działka nr 550, obręb Wilkszyn. Działka nr 580/2, obręb Wilkszyn. Działka nr 585/4, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/1, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/3, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/5, obręb Wilkszyn. Działka nr 653, obręb Wilkszyn.	Uwaga o przeznaczenie całości działki jako teren o przeznaczeniu rolnym z zakazem zabudowy.	-----	X	-----
18.	17.02.2025 r.	Osoba fizyczna Numer z elektronicznego obiegu dokumentów: 4581	Działka nr 550, obręb Wilkszyn. Działka nr 580/2, obręb Wilkszyn. Działka nr 585/4, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/1, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/3, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/5, obręb Wilkszyn. Działka nr 653, obręb Wilkszyn.	Uwaga o przeznaczenie całości działki jako teren o przeznaczeniu rolnym z zakazem zabudowy.	-----	X	-----
19.	17.02.2025 r.	Osoba fizyczna Numer z elektronicznego obiegu dokumentów: 4582	Działka nr 550, obręb Wilkszyn. Działka nr 580/2, obręb Wilkszyn. Działka nr 585/4, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/1, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/3, obręb Wilkszyn. Działka nr 594/5, obręb Wilkszyn. Działka nr 653, obręb Wilkszyn.	Uwaga o przeznaczenie całości działki jako teren o przeznaczeniu rolnym z zakazem zabudowy.	-----	X	-----

ROZSTRZYGNIECIE

**o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wschodniej części obrębu Wilkszyn 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) 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.

DANE PRZESTRZENNE W OBIEKCIE

Na podstawie art. 67a ust. 1, ust. 3 i ust. 5 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) Burmistrz Miękinii przygotował dane przestrzenne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Wilkszyn w gminie Miękinia, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Dane przestrzenne zostały opracowane w formacie GML.