

**UCHWAŁA NR/24
RADY MIEJSKIEJ W MIĘKINI
z dnia 2024 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 Miękinia 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 Miękinia uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§1.

1. Uchwała 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 1:2000, 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: 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, 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 użytkownikom 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 obowiązki 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 ceglonym.
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

**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
„Brzezinka Średzka – oczyszczalnia ścieków II” w gminie Miękinia**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów: Brzezinka Średzka, Kadłub, Wilkszyn, w gminie Miękinia, zwany dalej planem miejscowym został opracowany na podstawie uchwały 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.

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 ładunku 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 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;
- 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.