DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 24 czerwca 2026 r.

Poz. 3079

Podpisany przez:
Cezary Widomski; LUW
Data: 24.06.2026 14:03:25

UCHWAŁA NR XXXI/151/26
RADY GMINY MIĄCZYN

z dnia 26 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek ewidencyjnych 372 i 373 obręb Ministrówka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538) oraz w związku z Uchwałą Nr XXIII/110/25 z dnia 8 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek ewidencyjnych 372 i 373 obręb Ministrówka Rada Gminy Miączyn uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia Ogólne

§ 1. Stwierdza się, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miączyn, uchwalonego uchwałą Nr XIX/94/00 Rady Gminy Miączyn z dnia 26 września 2000 roku z późniejszymi zmianami.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działek ewidencyjnych 372 i 373 obręb Ministrówka, zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu jest obszar w zachodniej części gminy Miączyn, w obrębie Ministrówka, którego granice przedstawiono na załączniku nr 1.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – część graficzna planu w skali 1:1000, stanowiąca integralną część niniejszej uchwały;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono. Linia ta nie dotyczy okapów, gzymsów, schodów i pochylni, wykuszy, balkonów i tarasów wystających przed lico budynku do 1,5 m;

2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalony planem, dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

3) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowo-cyfrowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia na części graficznej są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenie terenu wyrażone za pomocą symbolu;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne występujące na części graficznej planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

§ 5. W granicach planu wyznacza się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony w części graficznej planu symbolem 1RZM.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych i zasad kształtowania zabudowy:

1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na części graficznej planu;

2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, słupów oraz masztów, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – 18 m,

b) pozostałych budowli – do 15,0 m,

c) dla budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu.

§ 7. Ustalenia w zakresie kolorystyki i okładzin zewnętrznych budynków:

1) nakaz stosowania kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: brązowego, czerwonego, bordowego, grafitowego, szarego;

2) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin, dachy solarne lub fotowoltaiczne.

3) nakaz stosowania kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, żółtego, zielonego, szarego i grafitowego;

4) nakaz, o którym mowa pkt 3 nie dotyczy:

a) kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia, betonu i szkła,

b) elementów elewacji prezentujących nazwę i logo podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność na danej działce budowlanej.

§ 8. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż dla terenu objętego planem do czasu realizacji przeznaczenia terenu określonego niniejszą uchwałą zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 9. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obszar planu położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Chełm – Zamość) nr 407, dla którego sposób zagospodarowania określony został ustaleniami planu, w tym w szczególności w zakresie dopuszczalnego sposobu

i zagospodarowania terenu oraz prowadzenia gospodarki ściekowej i odpadami;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

5) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Miączyn;

6) ustala się ochronę przed hałasem dla terenu oznaczonego symbolem 1RZM, poprzez obowiązek traktowania tego terenu jak terenu przeznaczonego na cele zabudowy zagrodowej;

7) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób by uniemożliwić przedostawanie się zanieczyszczeń do wód i do ziemi.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10. W obszarze planu nie występują obiekty ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytki w tym krajobrazy kulturowe. Obowiązuje ochrona przypadkowych odkryć archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. 1. Droga gminna przylegająca do obszaru planu od strony wschodniej zapewnia obsługę terenu 1RZM zarówno w zakresie połączeń z układem transportowo-komunikacyjnym gminy jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym.

2. W zakresie zasad obsługi parkingowej ustala się:

a) zapewnienie potrzeb parkingowych w całości w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu,

b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla zabudowy zagrodowej – minimum 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

2. Ustala się lokalizowanie sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej w obszarze planu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

3. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

1) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci rozdzielczej, o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu;

2) w przypadku braku możliwości przyłącza do wodociągu dopuszcza się zastosowanie ujęć indywidualnych;

3) w granicach terenu objętego planem należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

1) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;

2) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 50 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;

3) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, w przypadku braku możliwości przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych.

5. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;

2) w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji deszczowej lub braku odpowiedniej przepustowości sieci, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu;

3) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 150 mm.

6. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:

1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;

2) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) budowę i rozbudowę sieci gazowej, o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;

2) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków z wykorzystaniem sieci ciepłowniczych lub ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń.

9. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci.

Rozdział 9.
Ustalenia szczegółowe - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1RZM:**

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – 12,0 m,

b) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 1RZM z drogi gminnej nr 110771L przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej lub z działki drogowej nr ew. 384 przylegającej do obszaru planu od strony północnej;

6) stawka służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

Rozdział 10.
Ustalenia końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miączyn.

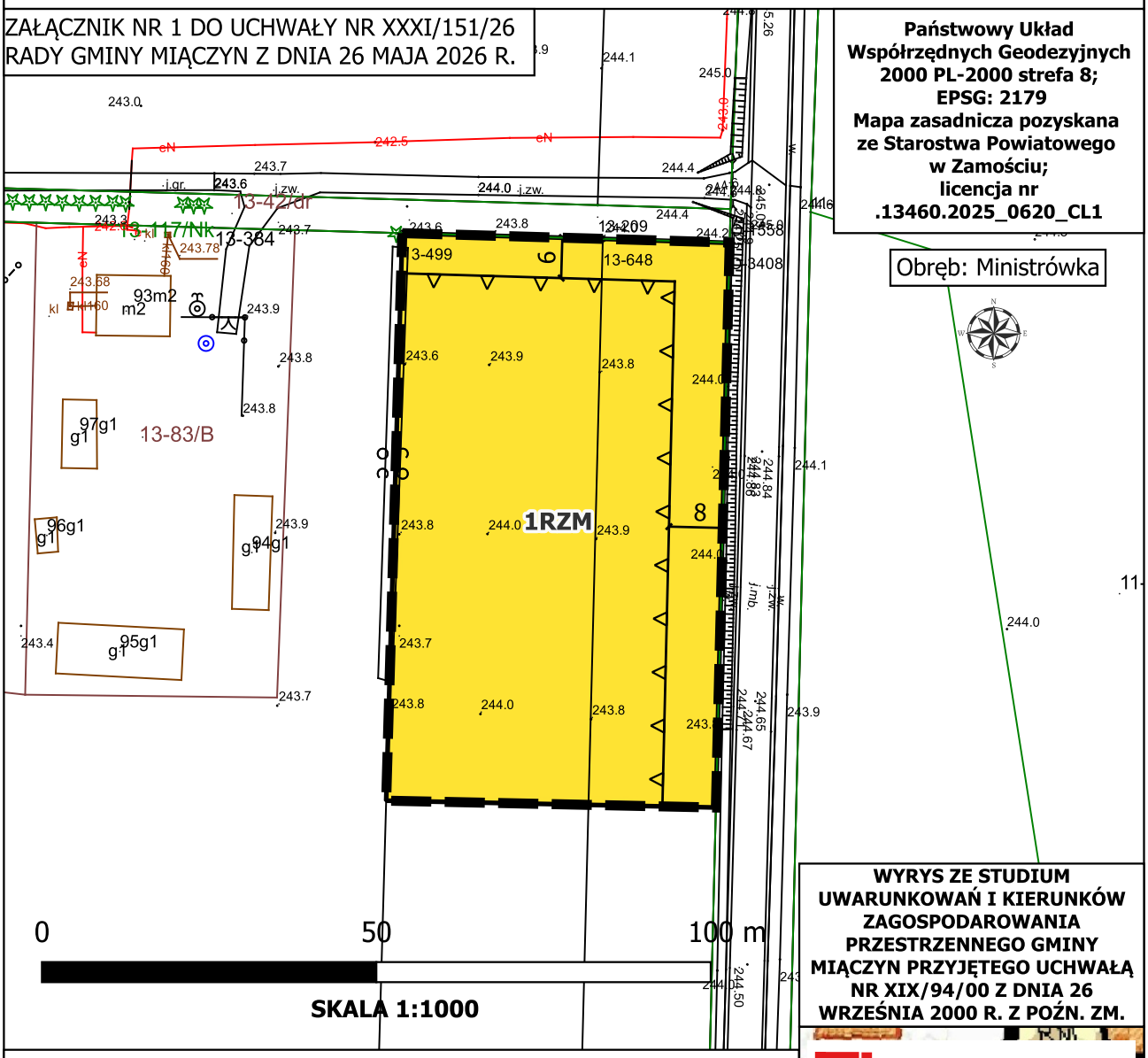
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Kamiński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH 372 I 373 OBRĘB MINISTRÓWKA

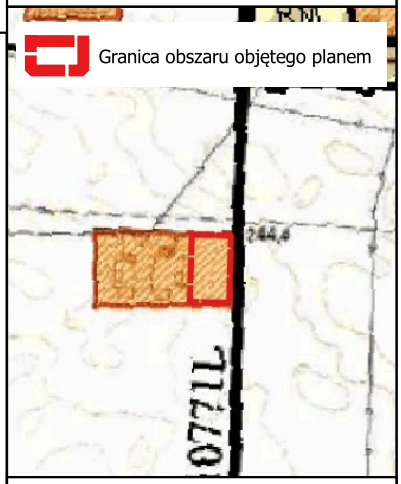
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXI/151/26
RADY GMINY MIĄCZYN Z DNIA 26 MAJA 2026 R.



Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 8; EPSG: 2179
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Zamościu; licencja nr .13460.2025_0620_CL1

Obręb: Ministrówka

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĄCZYN PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XIX/94/00 Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2000 R. Z POŹN. ZM.



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczajece tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarpowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

- 1RZM - teren zabudowy zagrodowej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- Wymiarowanie odległości w metrach

LEGENDA

TERENY OSADNICTWA, DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I USŁUGOWEJ

MR - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, GOSPODARSTW ROLNYCH, HODOWLANYCH W FORMACH ZABUDOWY KOLONIJNEJ

Załącznik nr 2 do
Uchwały Nr XXXI/151/26
Rady Gminy Miączyn
z dnia 26 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Gminy Miączyn rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie obejmują w szczególności realizację sieci wodociągowej.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji, określonych w § 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi: prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji, określonych w § 1, może ulegać modyfikacji.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach ustawy Prawo energetyczne.

§ 3. 1. Zadania własne gminy w zakresie utrzymania czystości i porządku finansowane będą z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych, dotacji z funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie porozumień i umów z innymi podmiotami w oparciu o obowiązujące przepisy.

2. Zadania własne gminy z zakresu wodociągów, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych przedsiębiorstw komunalnych oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo energetyczne.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/151/26
Rady Gminy Miączyn
z dnia 26 maja 2026 r.
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę