



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 maja 2025 r.

Poz. 2452

UCHWAŁA NR XII/136/25 RADY MIEJSKIEJ W MIĘKINI

z dnia 29 kwietnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Przemysłowy Błonie – Źródła” w gminie Miękinia.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Miękinie nr LVIII/685/23 z dnia 25 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Przemysłowy Błonie- Źródła” w gminie Miękinia, oraz po stwierdzeniu, że przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia zatwierdzonego uchwałą nr LIV/646/23 Rady Miejskiej w Miękinie z dnia 28 kwietnia 2023 r. uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Przemysłowy Błonie – Źródła” w gminie Miękinia.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego oznaczono na części graficznej zmiany planu miejscowego.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna zmiany planu miejscowego – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy – załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne – załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Przemysłowy Błonie – Źródła” w gminie Miękinia;
- 2) **części graficznej planu miejscowego** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiący integralną część planu;
- 3) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną od drogi lub działki stanowiącej dojazd do nieruchomości, dla nowej zabudowy, która ogranicza fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, linia ta nie dotyczy części podziemnych

obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, schodów, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków o wysięgu nie większym niż 1,5 m.

§ 3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi KDD i KDW zlokalizowane poza granicami opracowania planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od komunikacji drogowej wewnętrznej niewyznaczonej liniami rozgraniczającymi w odległości 6 m;
- 4) minimalną odległość lokalizacji wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii energię promieniowania słonecznego 30 m od dróg dojazdowej i wewnętrznej zlokalizowanych poza granicami opracowania.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów, wytworzonych w ramach prowadzenia działalności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wszelkie uciążliwości związane z planowaną działalnością usługową i produkcyjną powinny być ograniczone do terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

2. Dla terenu objętego zmianą planu, w zakresie instalacji, w których następować będzie spalanie paliw, a których eksploatacja nie wymaga pozwolenia na wprowadzanie gazów lub płynów do powietrza, obowiązują przepisy uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego nr XLI/1407/17 z dnia 30.11.2017 r. w sprawie wprowadzania na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

3. Obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach głównego zbiornika Wód Podziemnych nr 319 „Prochowice – Środa Śląska”.

§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę prawną, na podstawie przepisów odrębnych, wszelkich przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie iż są zabytkiem pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko.

§ 6. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa, tereny przestrzeni publicznej, tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów oraz dobra kultury współczesnej.

§ 7. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi - od 60° do 120°;
- 2) minimalną powierzchnię działki – 0,10 ha;
- 3) minimalną szerokość frontu działki – 24 m, dla działek z dojazdem od placu manewrowego - 8 m.

2. Zapisy niniejszego paragrafu nie stosuje się do wydzielenia działek pod zieleń urządzoną, urządzenia związane z infrastrukturą techniczną oraz pod komunikację.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym w pasach technologicznych wzdłuż istniejących i planowanych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych:

- a) dla linii napowietrznych średniego napięcia SN - 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
- b) dla linii napowietrznych niskiego napięcia nN - 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
- c) dla linii kablowych SN i nN - 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej; dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do istniejących cieków i rowów zgodnie z przepisami odrębnymi lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci rozdzielczych średniego i niskiego napięcia, urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną;
- 5) modernizacja i rozbudowa sieci rozdzielczych na terenach przeznaczonych pod zabudowę w postaci kabla ziemnego;
- 6) obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących napowietrznych sieci rozdzielczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej w odległości min 1,5 m od granicy działki niezależnie od nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg dojazdowej i wewnętrznej zlokalizowanych poza granicami opracowania planu, podłączonych do istniejącego układu komunikacyjnego;
- 2) dla komunikacji drogowej wewnętrznej niewyznaczonej liniami rozgraniczającymi należy:
 - a) zachować minimalną szerokość 6 m,
 - b) wyznaczyć plac do zawracania pojazdów w przypadku braku dwustronnego połączenia z układem dróg istniejących;
- 4) minimalną liczbę miejsc postojowych:
 - a) dla obiektów administracji i biur minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla banków minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla gastronomii minimum 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce postojowe na 10 m² sali konsumpcyjnej,
 - d) dla handlu minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla hoteli i pensjonatów minimum 35 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych lub 1 miejsce postojowe na 2 pokoje,
 - f) dla kin i teatrów minimum 2 miejsca postojowe na 10 miejsc w obiekcie,
 - g) dla przychodni zdrowia minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lub 1 miejsce postojowe na gabinet lekarski,
 - h) dla szkół minimum 1 miejsce postojowe / przewidziane 4 stanowiska pracy,
 - i) dla obiektów sportu i rekreacji minimum 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników lub widzów jednocześnie,
 - j) dla stacji obsługi pojazdów minimum 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko naprawcze,
 - k) dla pozostałych obiektów usługowych nie wymienionych w lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług (z wyłączeniem powierzchni magazynów, składów i pomieszczeń infrastruktury technicznej) lub co najmniej 1 miejsca postojowego na 20 użytkowników w odniesieniu do centrów prezentacyjnych i szkoleniowych,
 - i) dla obiektów o charakterze produkcyjnym minimum 2 miejsca postojowe przewidzianych na 10 stanowisk pracy,

- j) dla hurtowni, magazynów, placów magazynowych, składów minimum 2 miejsca postojowe na 250 m² powierzchni użytkowej lub minimum 3 miejsca postojowe na przewidzianych 10 stanowisk pracy;
- 5) minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) realizację miejsc postojowych jako stanowiska terenowe, garażowe lub w formie parkingów.

§ 12. Dla terenu **U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi, z wyłączeniem usług handlu wielko powierzchniowego lub produkcja, z wyłączeniem terenów produkcji energii;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,02,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 4,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy dotyczącej usług, baz, składów, magazynów, z wyłączeniem magazynów wysokiego składowania – 15 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy dotyczącej produkcji – 18 m,
 - g) maksymalna wysokość magazynów wysokiego składowania – 25 m,
 - h) maksymalną wysokość instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących do wytwarzania energii energię promieniowania słonecznego zamontowanych na budynkach 3 m, wolnostojących 5 m,
 - i) dachy dowolne.

§ 13. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację komunikacji drogowej wewnętrznej niewydzielonej liniami rozgraniczającymi na części graficznej planu, obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zieleni, zbiorników retencyjnych, instalacji odnawialnego źródła energii, związanych funkcjonalnie z funkcją podstawową, wykorzystujących do wytwarzania energii energię promieniowania słonecznego.

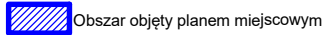
§ 14. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miękini.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Miękini:
Adam Zaniewski

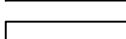
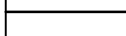


Poz. 2452

do Uchwały nr XII/136/25 Rady Miejskiej w Miękini z dnia 29.04.2025 r.



mapa zasadnicza w postaci wektorowej
licencja: GKK.6642.333.2024_0218_P
układ współrzędnych - PL 2000, strefa 6

 granica opracowania planu miejscowego
 linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 teren usług lub produkcji
 nieprzekraczalna linia zabudowy
 linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach

Załącznik nr 2
do uchwały XII/136/25
Rady Miejskiej w Miękinii
z dnia 29 kwietnia 2025 r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
ustalonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Przemysłowy
Błonie – Źródła” w gminie Miękinia

1. Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w pobliżu terenów wyposażonych w sieć wodociągową. Plan umożliwia odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Rozbudowa pozostałych sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną nie należy do zadań własnych gminy i będzie realizowana przez zarządców sieci.
3. Finansowanie ewentualnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie z budżetu gminy, dotacji i funduszy z programów celowych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/136/25

Rady Miejskiej w Miękinii

z dnia 29 kwietnia 2025 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę