



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 grudnia 2025 r.

Poz. 5432

UCHWAŁA NR XIX/204/25 RADY MIEJSKIEJ W MIĘKINI

z dnia 28 listopada 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kadłub 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 2023 r. poz. 40) 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 Miękinii nr LXV/765/24 z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kadłub w gminie Miękinia oraz po stwierdzeniu, że przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miękinia”, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Miękinii nr VI/54/24 z dnia 30 października 2024 r., Rada Miejska w Miękinii uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kadłub w gminie Miękinia.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na załączniku nr 1.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna przedstawiona na załączniku 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 niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kadłub w gminie Miękinia;
- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na części graficznej planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) **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, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych.

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

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie MN-U w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę lokalną zlokalizowaną poza granicami opracowania planu;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie U-P w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi lokalne zlokalizowane poza granicami opracowania planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg wewnętrznych o charakterze dojazdu niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi w odległości 6 m od granicy nieruchomości.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizacji inwestycji o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wymóg zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu MN-U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się, dla terenu intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego na terenie historycznego pola bitwy pod Lutynią, strefę ochrony konserwatorskiej OW dla ochrony zabytków archeologicznych, w granicach której wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak na obszarze objętym planem.

§ 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 oraz tereny przestrzeni publicznej.

§ 7. Obszar objęty planem położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Prochowice – Środa Śląska” w granicach którego obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - powyżej 60°;
- 2) minimalną powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 0,07 ha;
- 3) minimalną powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 0,045 ha;
- 4) minimalną powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usług – 0,1 ha;
- 5) minimalną powierzchnię działki dla produkcji i usług – 0,1 ha;
- 6) minimalną szerokość frontu działki – 20 m.

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

§ 9. 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 o mocy mikroinstalacji;
- 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 budynku 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 publicznych lokalnych podłączonych do istniejącego układu komunikacyjnego;
- 2) dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy:
 - a) zachować minimalną szerokość 8 m,
 - b) wyznaczyć plac do zawracania pojazdów w przypadku braku dwustronnego połączenia z układem dróg istniejących;
- 3) dla obiektów produkcyjnych - 1 miejsce postojowe na 5 miejsc pracy, z wyłączeniem budynków bez stanowisk pracy;
- 4) dla składów i magazynów - 3 miejsce postojowe na 10 miejsc pracy, z wyłączeniem budynków bez stanowisk pracy lub 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 125 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla usług - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej;
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsce postojowe na lokal mieszkalny;
- 7) minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) realizację miejsc postojowych jako stanowiska terenowe, garażowe lub w formie parkingów.

§ 12. Dla terenu MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, lub usługi, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usług – 30%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30%,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usług – 50%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 10 m,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usług – 12 m,

- i) dachy strome o kącie nachylenia 35 - 45°,
- j) układ połączeń dachowych – symetryczny.

§ 13. Dla terenu **U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego i usług turystyki lub produkcja, z wyłączeniem elektrowni wiatrowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
 - e) maksymalna wysokość dla budynków związanych z usługami – 18 m; dla pozostałych budynków i budowli – 49 m,
 - f) dachy dowolne.

§ 14. Dla terenu **ZP** ustala się przeznaczenie pod zielenią urządzoną.

§ 15. Dla terenu **KDL** ustala się przeznaczenie pod drogę lokalną.

§ 16. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o charakterze dojazdu niewydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, zieleni, terenowych urządzeń sportu i rekreacji.

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

§ 18. 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%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miękini.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Miękini:
Adam Zaniewski

Załącznik nr 2 do uchwały nr XIX/204/25
Rady Miejskiej w Miękinii
z dnia 28 listopada 2025 r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ustalonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kadłub w gminie Miękinia

1. Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w pobliżu terenów wyposażonych w sieć wodociągową i kanalizacyjną.

Rozbudowa sieci oraz systemu komunikacji następować będzie stopniowo w zależności od uruchomienia terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

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 XIX/204/25
Rady Miejskiej w Miękini
z dnia 28 listopada 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