



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 16 grudnia 2025 r.

Poz. 5433

### UCHWAŁA NR XIX/205/25 RADY MIEJSKIEJ W MIĘKINI

z dnia 28 listopada 2025 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Biazków 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 uchwałami Rady Miejskiej w Miękinie nr LXV/791/24 z dnia 25 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Biazków w gminie Miękinia i nr IX/102/25 z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Biazków w gminie Miękinia do 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 Miękinie nr VI/54/24 z dnia 30 października 2024 r., Rada Miejska w Miękinie uchwala co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Biazków 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 Biazków 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 w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową KDD;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą KDZ;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od komunikacji drogowej wewnętrznej niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi w odległości 6 m.

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

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie iż są zabytkami odkryte w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych na obszarze objętym planem.

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. 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 – 0,1 ha;
- 3) 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.

§ 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).

§ 9. 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 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 stacji transformatorowej w odległości min 1,5 m od granicy działki niezależnie od nieprzekraczalnej linii zabudowy.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej dojazdowej podłączonej do istniejącego układu komunikacyjnego;
- 2) dla komunikacji drogowej wewnętrznej 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) minimalną ilość miejsc postojowych:
  - a) dla obiektów administracji i biur minimum 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla banków minimum 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla gastronomii minimum 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce na 10 m<sup>2</sup> sali konsumpcyjnej,
  - d) dla handlu minimum 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla kin i teatrów minimum 1 miejsce na 5 miejsc w obiekcie,
  - f) dla przychodni zdrowia minimum 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 1 miejsce na gabinet lekarski,
  - g) dla szkół minimum 1 miejsce na przewidziane 4 stanowiska pracy,
  - h) dla obiektów sportu i rekreacji minimum 1 miejsce na 10 użytkowników lub widzów jednocześnie,
  - i) dla stacji obsługi pojazdów minimum 2 miejsca na 1 stanowisko naprawcze,
  - j) dla pozostałych obiektów usługowych nie wymienionych w lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, zapewnienie co najmniej 1 miejsca na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług (z wyłączeniem powierzchni magazynów, składów i pomieszczeń infrastruktury technicznej) lub co najmniej 1 miejsce na 20 użytkowników w odniesieniu do centrów prezentacyjnych i szkoleniowych,
  - k) dla obiektów o charakterze produkcyjnym minimum 1 miejsce przewidziane na 5 stanowisk pracy,
  - l) dla hurtowni, magazynów, placów magazynowych, składów minimum 2 miejsca na 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub minimum 3 miejsca na przewidziane 10 stanowisk pracy;
- 4) minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) realizację miejsc postojowych jako stanowiska terenowe, garażowe lub w formie parkingów.

**§ 11.** Dla terenu **U-PP-PS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego i usług turystyki lub produkcja przemysłowa lub składy i magazyny;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
  - 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, produkcji, baz, składów, magazynów, z wyłączeniem magazynów wysokiego składowania – 18 m,

- f) maksymalna wysokość magazynów wysokiego składowania – 25 m,
- g) maksymalna wysokość dla budowli – 49 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.

§ 12. Dla terenu **WS** ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe śródlądowe.

§ 13. Dla terenu **KDZ** ustala się przeznaczenie pod drogę zbiorczą.

§ 14. Dla terenu **KDD** ustala się przeznaczenie pod drogę dojazdową.

§ 15. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację komunikacji drogowej wewnętrznej, obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, zieleni.

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

§ 17. 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%.

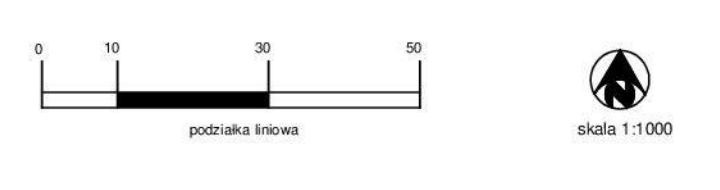
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miękini.

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

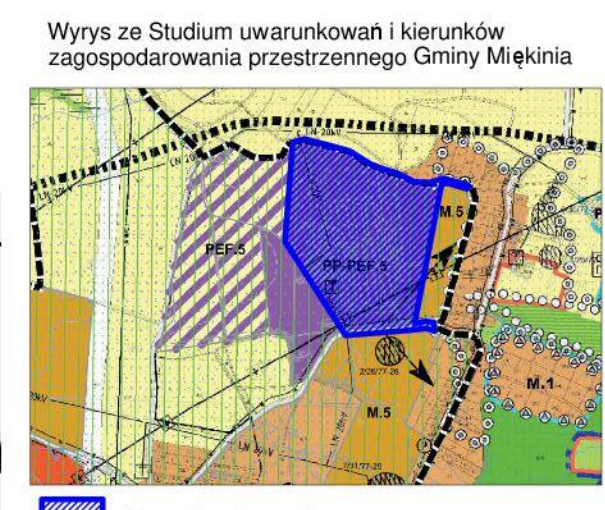
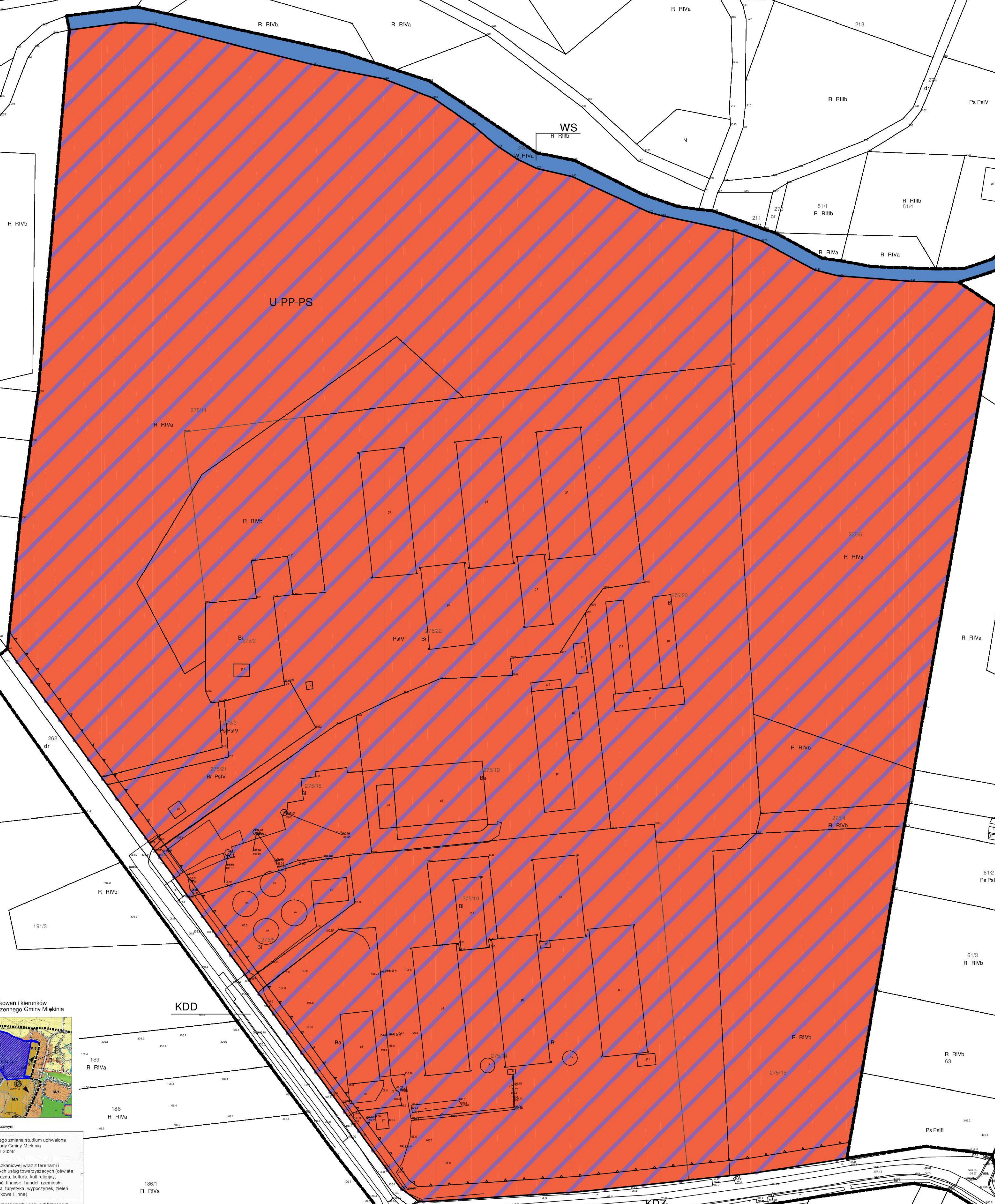
Przewodniczący Rady Miejskiej Miękini:  
**Adam Zaniewski**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI OBRĘBU BŁONIE W GMINIE MIĘKINIA

Załącznik nr 1  
do Uchwały nr XIX/205/25 Rady Miejskiej w Miękinii  
z dnia 29 listopada 2025 r.



mapa zasadnicza w postaci wektorowej  
koniec: GKX.6942.333.2004\_0216\_P  
ulad: wykopany - PL 2000, wersja 6



- Granica obszaru objętego zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miękinia z dnia 30 października 2024r.
- Teren zabudowy mieszkaniowej wznoszącej się z terenami i obiektami nieuczestniczącymi w funkcjach publicznych (obiekty, zdrowie, opieka społeczna, kultura, kultura religijna, administracja, łączność, finanse, handel, rzemiosło, gastronomia, rekreacja, turystyka, wypoczynek, cmentarz, parkowa, ogrody działkowe i inne)
- Teren usług, w tym komercyjnych i celu publicznego z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej
- Teren usług, w tym komercyjnych i celu publicznego z dopuszczeniem sportu
- Teren usług oświaty
- Teren aktywności gospodarczej (przemysł, składy, bazy, magazyny, hurtownie, stacje paliw, warsztaty, pracownie, usługi, itp.)
- Teren aktywności gospodarczej (przemysł, składy, bazy, magazyny, hurtownie, stacje paliw, warsztaty, pracownie, usługi, itp.) z dopuszczeniem lokalizowania obiektów służeńych wznoszących się ze strefy ochronna
- Teren pól o dopuszczeniem lokalizowania obiektów służeńych wznoszących się ze strefy ochronna
- Teren pól, laki i pastwisk
- Teren lasów
- Teren zieleni urządzonej
- Teren wodociągów
- Teren nieuczestniczących w funkcjach publicznych
- Teren infrastruktury technicznej wznoszącej się z zielenią
- Teren infrastruktury technicznej
- Obszar jednostek Systemu Zasilania Infrastruktury (ZI)
- strefa 1 (PZA\_1) o udziale terenów zurbanizowanych powyżej 50%
- strefa 2 (PZB\_2) o udziale terenów zurbanizowanych od 25 do 50%
- strefa 2 (PZC\_2) o udziale terenów zurbanizowanych poniżej 25%
- strefa 2 (PZC\_WP\_2) o udziale terenów zurbanizowanych poniżej 25% związana z wodami powierzchniowymi

LEGENDA  
ustalenia planu

- granica opracowania planu miejscowego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- U-PP-PS teren usług lub produkcji przemysłowej ludzkich i magazynów
- WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDZ teren drogi krajowej
- KDD teren drogi dojazdowej
- linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach

Załącznik nr 2 do uchwały nr XIX/205/25  
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 Białków 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/205/25  
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**