# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 listopada 2026 r.

Poz. 4885



Podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 12.11.2026 09:38:27


**UCHWAŁA NR XXXI/362/26**
**RADY MIEJSKIEJ W MIĘKINI**

z dnia 30 października 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Krępice - Wróblowice w gminie Miękinia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 662, ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr LVI/674/23 Rady Miejskiej w Miękini z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Krępice - Wróblowice w gminie Miękinia i uchwałą nr IX/97/25 Rady Miejskiej w Miękini z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Krępice - Wróblowice w gminie Miękinia, po stwierdzeniu, że ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia; Rada Miejska w Miękini uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**
**Ustalenia formalne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów Krępice - Wróblowice w gminie Miękinia, zwany dalej planem miejscowym.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym określono na części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, zwanej dalej rysunkiem planu miejscowego.

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w § 1 ust. 2, stanowiący załącznik nr 1;

2) 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 2;

3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów

osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

**§ 4.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) 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: wiatrołapy, 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, pilastry, zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych,

- elementów docieplеń elewacji,

- podziemnych części budynków i budowli;

2) teren – fragment obszaru objętego planem miejscowym wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym terenu;

3) usługi – obiekty i urządzenia przeznaczone dla prowadzenia działalności usługowej, z wykluczeniem sytuowania usług handlu wielkopowierzchniowego.

**§ 5.** 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego stanowią ustalenia planu miejscowego:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu;

3) symbol identyfikacyjny terenu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) granica strefy ochronnej związaną 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) linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach;

7) przeznaczenie terenu:

a) U-PP – teren usług lub produkcji przemysłowej,

b) U-PP-PEF – teren usług lub produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznej,

c) KDL – teren drogi lokalnej.

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 7 lit. a, b dopuszcza się realizację:

1) miejsc postojowych i placów manewrowych dla samochodów;

2) komunikacji drogowej wewnętrznej o szerokości minimum 6 m;

3) dojść i dojazdów;

4) zbiorników retencyjnych na wody opadowe i roztopowe;

5) obiektów infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych.

## Rozdział 2.
## Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem miejscowym

**§ 6.** 1. Część obszaru objętego planem miejscowym położona jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” wymagającego szczególnej ochrony, w związku z powyższym na całym obszarze objętym planem miejscowym obowiązuje zakaz składowania odpadów.

2. Ustala się obowiązek zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnych w formie zieleni urządzonej.

**§ 7.** Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej "OW" dla ochrony zabytków archeologicznych, tożsamą z granicą obszaru objętego planem miejscowym, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 8.** 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) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego:

   a) w odległości 12 m od linii rozgraniczających teren drogi lokalnej,

   b) w odległości 12 m od linii lasu zlokalizowanego poza zachodnią granicą obszaru objętego planem miejscowym.

2. Dla nowo wydzielanych działek budowlanych należy zapewnić dostęp do niezbędnej, dystrybucyjnej infrastruktury technicznej umożliwiającej użytkowanie wydzielanych działek zgodnie z ich przeznaczeniem.

3. 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 zagospodarowania kolidującego z funkcjonowaniem tych urządzeń.

4. Projektowane inwestycje powinny uwzględniać przebieg istniejących rowów melioracyjnych.

5. Dopuszcza się przebudowę oraz zmianę przebiegu istniejących rowów melioracyjnych, o których mowa w ust. 4, pod warunkiem zachowania ich ciągłości oraz przepustowości.

**§ 9.** Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 $m^2$;

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 45º do 135º.

**§ 10.** 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 i roztopowych - do zbiorników na wody opadowe na własnym terenie, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych oraz 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 grupowych lub indywidualnych źródeł ciepła, niepowodujących przekroczeń norm emisji spalin.

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 dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, 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 3 nie stanowią inaczej, a lokalizacja tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

**§ 11.** 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów położonych w obszarze objętym planem miejscowym z przyległych dróg, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Ustala się minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:

a) co najmniej 1 stanowisko postojowe na 5 stanowisk pracy,

b) co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 30 $m^2$ powierzchni użytkowej usług;

2) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe w formie parkingów lub jako miejsca postojowe w budynkach;

3) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż określona w przepisach odrębnych.

**§ 12.** 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 3.
## Ustalenia szczegółowe dla terenów

**§ 13.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1U-PP** ustala się przeznaczenie: teren usług lub produkcji przemysłowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy:

a) dla budynków do 25 m,

b) dla budowli do 25 m;

2) forma dachu: dowolny rodzaj pokrycia i geometria dachu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: od 0,05 do 2,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%.

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 **1U-PP-PEF** ustala się przeznaczenie: teren usług lub produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, wraz z obiektami pomocniczymi, instalacjami do magazynowania energii, a także urządzeniami służącymi do jej dystrybucji, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych.

3. Urządzenia, o których mowa w ust. 2 mogą być realizowane wyłącznie jako zagospodarowanie towarzyszące funkcji usługowej lub przemysłowej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) budynki należy realizować wyłącznie jako budynki w układzie wolnostojącym;

2) wysokość zabudowy:

a) dla budynków do 25 m,

b) dla budowli, z wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii do 25 m,

c) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii do 6 m;

3) forma dachu: dowolny rodzaj pokrycia i geometria dachu.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: od 0,05 do 2,20,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

**§ 15.** 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 20 m.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

## Rozdział 4.
## Ustalenia końcowe

**§ 16.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miękini.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
**Adam Zaniewski**

# GMINA MIĘKINIA - OBRĘB KRĘPICE I WRÓBLOWICE

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW KRĘPICE I WRÓBLOWICE, W GMINIE MIĘKINIA

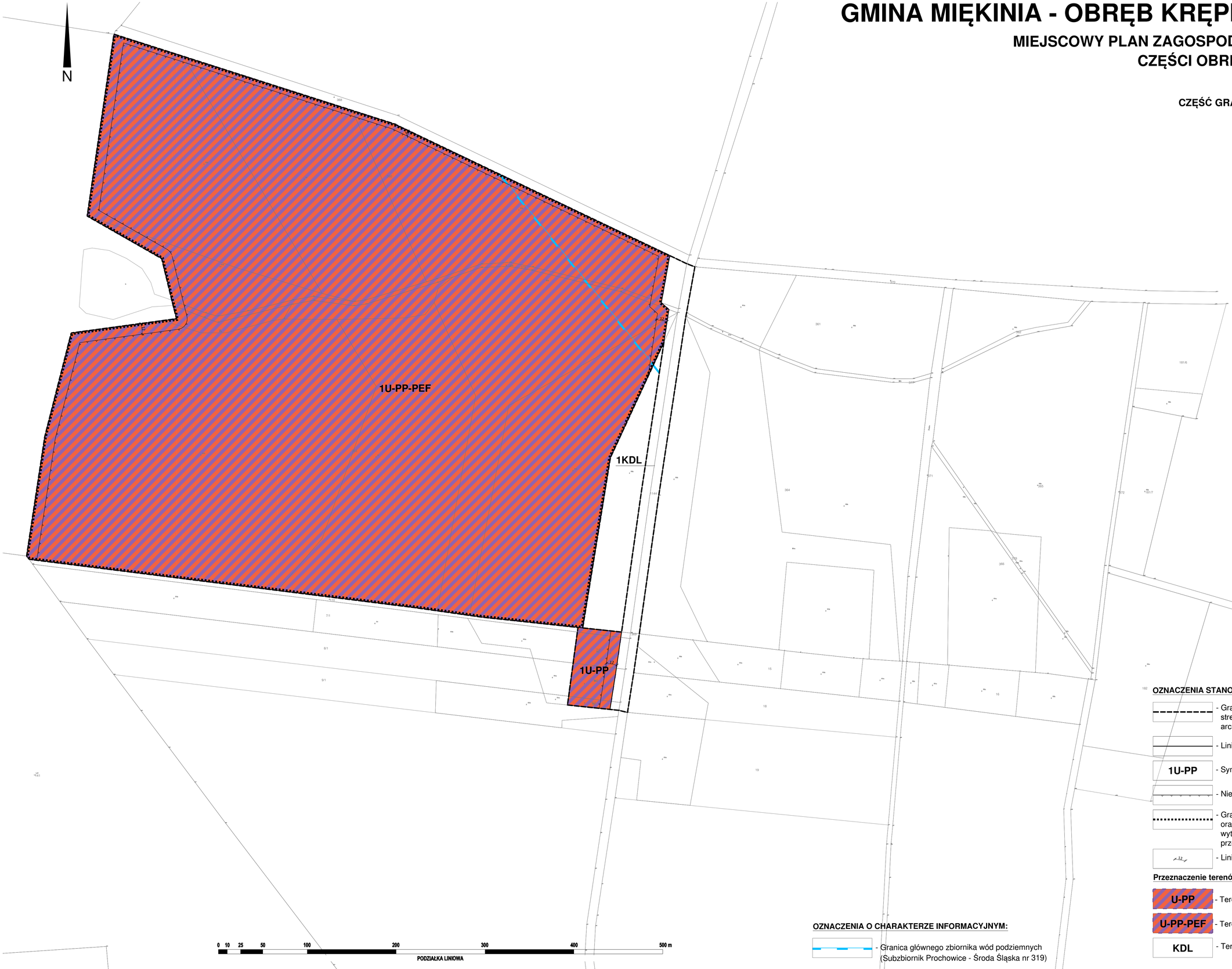
### CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000

**ZAŁĄCZNIK NR 1**
**DO UCHWAŁY NR XXXI/362/26**
**RADY MIEJSKIEJ W MIĘKINI**
**Z DNIA 30.10.2026 R.**

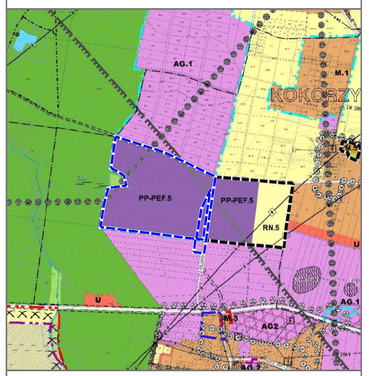
**Układ współrzędnych:** PL-2000, Strefa: 6

**Źródło pochodzenia:** Ewidencja Gruntów i Budynków

**Licencja:** GKK.6642.689.2023_0218_P




**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘKINIA - SKALA 1:10000**




**OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:**

- Granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej „OW" dla ochrony zabytków archeologicznych
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- **1U-PP** - Symbol identyfikacyjny terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 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
- ~12~ - Linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach

**Przeznaczenie terenów:**

- **U-PP** - Teren usług lub produkcji przemysłowej
- **U-PP-PEF** - Teren usług lub produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznej
- **KDL** - Teren drogi lokalnej

**OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:**

- Granica głównego zbiornika wód podziemnych (Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska nr 319)

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/362/26
Rady Miejskiej w Miękini
z dnia 30 października 2026 r.

**Rozstrzygnięcie**
**o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Krępice - Wróblowice w gminie Miękinia inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) stanowią zadania własne gminy.

Finansowanie inwestycji z zakresu budowy infrastruktury technicznej i drogowej będzie się odbywało z budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prywatne na podstawie porozumień zawartych z innymi podmiotami.

Przewidywanymi źródłami finansowania poprzez budżet gminy będą: dochody własne gminy, dotacje, fundusze Unii Europejskiej, pożyczki preferencyjne, udział innych podmiotów.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/362/26
Rady Miejskiej w Miękini
z dnia 30 października 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**