DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 listopada 2026 r.

Poz. 4887

Podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 12.11.2026 09:44:12

UCHWAŁA NR XXXI/364/26
RADY MIEJSKIEJ W MIĘKINI

z dnia 30 października 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lutynia – zabudowa zagrodowa z usługami" 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 XV/173/25 Rady Miejskiej w Miękini z dnia 29 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lutynia – zabudowa zagrodowa z usługami" w gminie Miękinia, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu 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 „Lutynia – zabudowa zagrodowa z usługami" w gminie Miękinia, zwany dalej planem miejscowym.

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

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) część graficzna planu miejscowego, o której mowa w § 1 ust. 2, stanowiąca załącznik nr 1 zwana dalej rysunkiem planu miejscowego;

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) dach płaski - dach o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12 stopni;

2) 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: okapy dachowe, elementy odwodnienia dachów, pochylnie i schody wejściowe do budynków,

b) linia ta nie dotyczy:

- elementów docieplеń elewacji,

- podziemnych części budynków i budowli;

3) powierzchnia użytkowa usług – należy przez to rozumieć część powierzchni budynku lub lokalu, która jest przeznaczona bezpośrednio do świadczenia usług oraz do obsługi klientów, z wykluczeniem:

a) pomieszczeń technicznych budynku, jak kotłownia, rozdzielnia elektryczna, węzeł cieplny,

b) pomieszczeń komunikacji ogólnej budynku, jak korytarze ogólnodostępne, klatki schodowe, szyby windowe,

c) sanitariatów,

d) pomieszczeń magazynowych niezwiązanych bezpośrednio z obsługą klienta;

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

5) 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) linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach;

6) przeznaczenie terenu:

a) U – teren usług,

b) RZM – teren zabudowy zagrodowej,

c) L – teren lasu.

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 6 lit. a i lit. b dopuszcza się realizację:

1) miejsc postojowych i placów manewrowych dla samochodów;

2) dojść i dojazdów;

3) zieleni urządzonej;

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. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” wymagającego szczególnej ochrony, w związku z powyższym na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz składowania odpadów niebezpiecznych i innych.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych, dla terenu 1RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

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

§ 7. 1. 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.

2. Dla obszaru pola bitwy pod Lutynią położonego na obszarze objętym planem miejscowym ustala się zakaz realizacji zalesień.

§ 8. 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.

§ 9. 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 lub 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 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 i ciepło dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, służących zaopatrzeniu w energię elektryczną lub cieplną na potrzeby własne obiektów zlokalizowanych na obszarze objętym planem miejscowym z wyłączeniem biogazowni oraz obiektów 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.

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

2. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:

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

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

a) co najmniej 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,

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

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

§ 11. 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 objętych planem miejscowym

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1U** ustala się przeznaczenie: teren usług.

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

1) wysokość zabudowy do:

a) 11 m dla budynków usługowych,

b) 8 m dla budynków gospodarczych i garaży oraz budowli;

2) forma dachu: dachy strome, symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie;

3) materiał pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze ceglastym matowym lub grafitowym, dla dachów płaskich nie określa się.

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) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

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

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

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

1) budynki należy realizować wyłącznie jako budynki wolnostojące;

2) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych do 10 m,

b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży do 10 m,

c) dla budowli rolniczych do 10 m;

3) forma dachu dla budynków mieszkalnych: dachy strome, symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni, kryte dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglastym;

4) forma dachu dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży: dachy o nachyleniu połaci dachowych od 25 do 45 stopni lub dachy płaskie o dowolnym materiale pokrycia 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) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,50,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 3000 m^2.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1L** ustala się przeznaczenie: teren lasu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miękini.

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

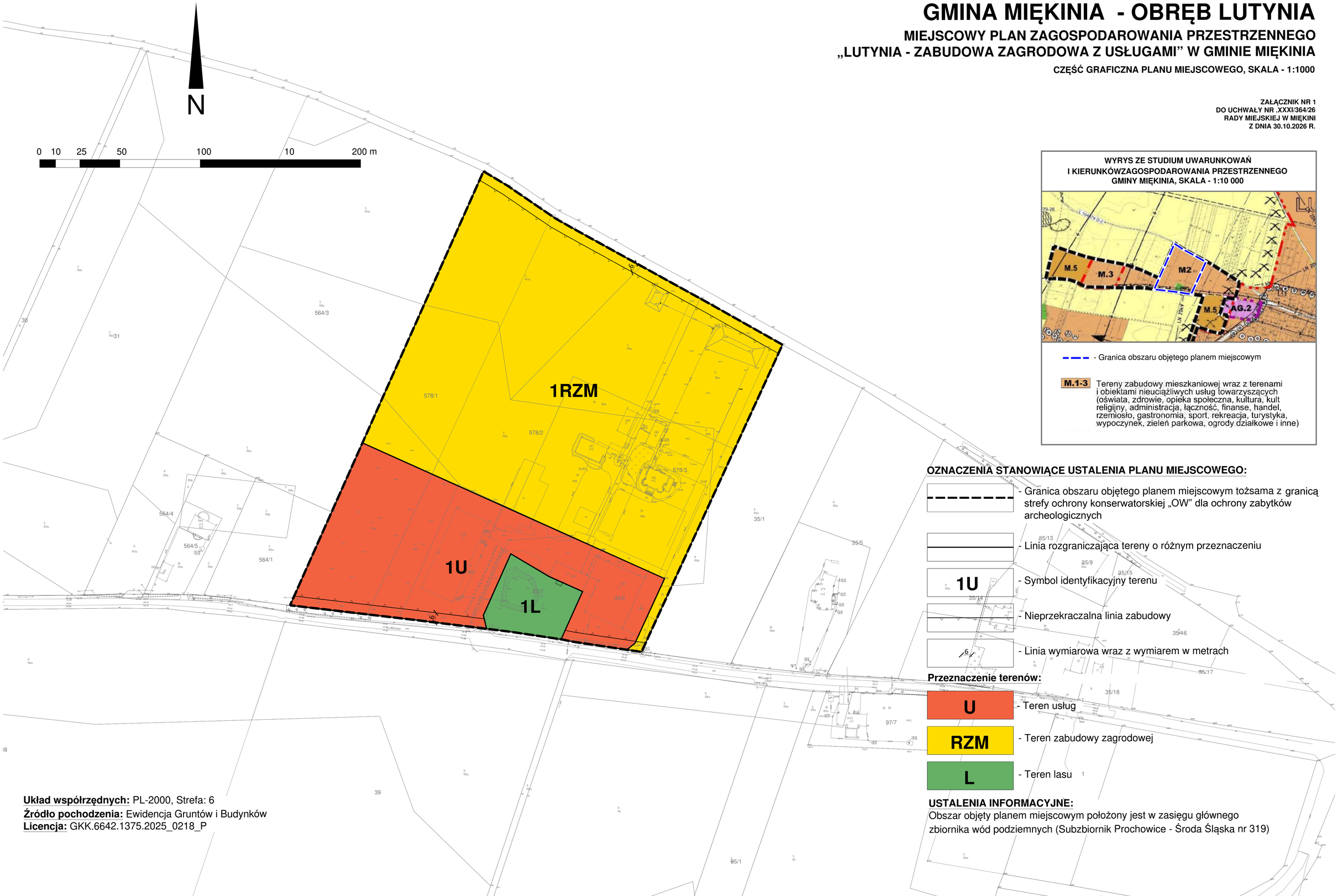
Przewodniczący Rady Miejskiej:
Adam Zaniewski

GMINA MIĘKINIA - OBRĘB LUTYNIA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „LUTYNIA - ZABUDOWA ZAGRODOWA Z USŁUGAMI” W GMINIE MIĘKINIA

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR .XXXI/364/26
RADY MIEJSKIEJ W MIĘKINI
Z DNIA 30.10.2026 R.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓWZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘKINIA, SKALA - 1:10 000

- Granica obszaru objętego planem miejscowym

M.1-3 Tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z terenami i obiektami nieuciążliwych usług towarzyszących (oświata, zdrowie, opieka społeczna, kultura, kult religijny, administracja, łączność, finanse, handel, rzemiosło, gastronomia, sport, rekreacja, turystyka, wypoczynek, zieleń parkowa, ogrody działkowe i inne)

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** - Symbol identyfikacyjny terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 6 - Linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach

Przeznaczenie terenów:

- **U** - Teren usług
- **RZM** - Teren zabudowy zagrodowej
- **L** - Teren lasu

USTALENIA INFORMACYJNE:

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych (Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska nr 319)

Układ współrzędnych: PL-2000, Strefa: 6
Źródło pochodzenia: Ewidencja Gruntów i Budynków
Licencja: GKK.6642.1375.2025_0218_P

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/364/26
Rady Miejskiej w Miękini
z dnia 30 października 2026 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Lutynia – zabudowa zagrodowa z usługami” 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 ewentualnych 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/364/26
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