

Miękinia, 05.06.2026 r.

ORG.0003.01.2026

**Pani
Monika Szymanowska
Radna Gminy Miękinia**

W odpowiedzi na pytania zawarte w Interpelacji Radnej Moniki Szymanowskiej z dnia 22.05.2026 r. (data wpływu 25.05.2026 r.) wyjaśniam niniejszym co następuje:

1. Na etapie opracowania projektu planu miejscowego nie była wykonywana analiza zapotrzebowania na wodę ani odprowadzenia ścieków dla terenu objętego planem. Na etapie opracowania planu miejscowego nie wykonuje się takich analiz, z uwagi na brak podstawowych danych dotyczących zapotrzebowania inwestycji na wodę oraz ilości odprowadzanych ścieków. Wykonywanie przedmiotowych analiz bez znajomości przedmiotu inwestycji i parametrów technicznych nie daje miarodajnych ustaleń, a w związku z powyższym nie jest celowe na tym etapie. Warunki przyłączenia do sieci, w tym określenie ewentualnej konieczności rozbudowy sieci, następuje na etapie realizacji ewentualnej inwestycji. Zwodociągowanie gminy Miękinia jest, zgodnie z informacjami ZUK na bardzo wysokim poziomie ok. 98% powierzchni gminy. Sieci wodociągowe budowane są w ramach zadań własnych Zakładu Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Miękinii, zatwierdzonych w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym gminy Miękinia, w ramach modernizacji istniejących sieci wodociągowych, w ramach programu Inicjatyw Lokalnych współfinansowanych przez Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Miękinia lub przez indywidualnych Inwestorów w ramach zawartej z Z.U.K. Sp. z o.o. umowy. Nie praktykuje się wyprzedzającego wyposażenia terenów inwestycyjnych w sieci wodociągowe i kanalizacyjne. Najpierw podejmowana jest decyzja przeznaczeniu gruntów pod inwestycje, potem rozwijane są sieci, w zależności od potrzeb.
2. Z uwagi na toczące się praktycznie w stałym trybie rozmowy, pojawiają się inwestorzy szukający terenów pod przyszłe inwestycje. Rozwój ekonomiczny gminy na przestrzeni ostatnich lat jest tego znakomitą odzwierciedleniem.
 - a. Od ostatniego procedowania planu pojawiło się duże zainteresowanie inwestorów terenami. Aktywna polityka przestrzenna i infrastrukturalna, dzięki również pozyskiwaniu gigantycznych dotacji, kreuje globalne zainteresowanie inwestorów,
 - b. pojawiają się potrzeby na rozległe tereny inwestycyjne związane z Parkiem Przemysłowym Miękinia-Środa Śląska;
 - c. jak wyżej;
 - d. decyzja nie ma związku z opracowywanym planem ogólnym gminy – nie ma ograniczeń ustawowych w planowaniu stref przemysłowych w obrębie gminy w planie ogólnym;
 - e. jak wyżej;

- f. po wcześniejszych wyłożeniach projektu planu uwagi zostały rozpatrzone oraz rozstrzygnięte – poprzez rozstrzygnięcia: Wójta Gminy Miękinia z 01.10.2020 r. oraz 25.01.2021 r.
3. Jak w punkcie 1.
 4. Analiza zabezpieczenia przeciwpożarowego prywatnych obiektów nie należy do właściwości organów gminy. Na etapie opracowania projektu planu brak jest danych dotyczących parametrów ogniowych przyszłych inwestycji.
 5. Jak w punkcie 1.
 6. Jak w punkcie 1.
 7. Na potrzeby planowanego kompleksu terenów aktywności gospodarczej obejmującej obszar obecnego planu oraz pas terenów przeznaczenia przemysłowego wyznaczonego w Studium, na południe od obszaru opracowania, aż do drogi krajowej nr 94, została wykonana w czerwcu 2020 r. Koncepcja Przebudowy Układu Drogowego Dla Potrzeb Opracowania MPZP, obejmująca przebudowę skrzyżowania drogi krajowej Nr 94 z drogą gminną w miejscowości Wróblowice. W opracowaniu tym zawarto także pomiary ruchu drogowego oraz prognozy ruchu.
 8. Zgodnie z obowiązującymi przepisami każdy zakład przemysłowy musi działać w granicach prawa i może korzystać ze środowiska w sposób, który nie powoduje jego degradacji i mieści się w granicach wyznaczonych przez prawo oraz uzyskane decyzje administracyjne. W związku z powyższym działalność gospodarcza nie może naruszać standardów emisji hałasu do środowiska, w tym emisji hałasu oddziałującego na tereny mieszkaniowe, które są objęte ochroną akustyczną. W związku z powyższym na etapie projektu planu miejscowego nie sporządza się analizy potencjalnego hałasu, którego normy nie mogą być naruszone, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Szczegółowe ograniczenia dotyczące działania inwestycji, wymagania dotyczące ochrony środowiska, ewentualne kompensacje przyrodnicze, w zależności od prowadzonego profilu i rodzaju przedsięwzięcia ustala się w Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wydawanej w uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Środowiska na etapie późniejszym.
 9. Jak w punkcie 7.
 10. W bezpośrednim sąsiedztwie planowanych terenów usługowo-przemysłowych nie występują tereny zabudowy mieszkaniowej. W projekcie planu miejscowego, zgodnie z zakresem ustalonym przez ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie analizowano wartości nieruchomości sąsiednich. Zgodnie z art. 36 ust. 3 jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości uległa obniżeniu właściciel nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości. Rozwój aktywności gospodarczej już zaplanowany został w planach miejscowych w szeregu miejscowościach w gminie Miękinia: w rejonie Miękini, w Błoniach, Wróblowicach, Lutyni, Krępicach w odległościach od zabudowy mieszkaniowej znacznie mniejszych niż w przypadku przedmiotowych terenów w obrębie Krępic i Mrozów. Z uwagi na uchwalenie planów miejscowych w wymienionych wyżej miejscowościach nie wystąpiły żądania odszkodowawcze w związku z obniżeniem wartości nieruchomości sąsiednich. Należy także zwrócić uwagę na fakt, iż przyrost miejsc pracy w obrębie miasta i gminy powoduje przyrost popytu na tereny mieszkaniowe. Na obszarze gminy usytuowane

są nowoczesne przedsiębiorstwa, które z poszanowaniem traktują środowisko i podlegają restrykcyjnym przepisom ogólnie obowiązującym.

11. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest efektem realizacji ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia i nie były w obecnym projekcie planu analizowane inne tereny. Tereny objęte obszarem opracowania planu nie są położone bezpośrednio przy zabudowie mieszkaniowej.
12. Jak w punkcie 2.
13. Zgodnie z przepisami odrębnymi budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją drogową należy do inwestora przedsięwzięcia (art. 16 ust. 1 ustawy o drogach publicznych). Podobnie w zakresie infrastruktury technicznej, przepisy umożliwiają finansowanie infrastruktury technicznej przez inwestora. Takie też są zamierzenia w przedmiotowym przypadku.
14. Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Miękini nr XVIII/193/25 z dnia 31 października 2025 r. podatek od nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności przemysłowych wynosi obecnie 1,38 zł za 1m² powierzchni działki. Podatek od budynków 33,00 zł za m² powierzchni użytkowej. W związku z objęciem 65,54 ha terenu szacunkowy wpływ z podatku od nieruchomości rocznie osiągnie ok. 900.000, zł. Przyjmując z ostrożnością, że ok. 30% terenu zostanie zabudowane budynkami, z racji podatku od budynków wpłynie do budżetu gminy ok. 6,5 mln zł rocznie. Oprócz podatków lokalnych, trafia do budżetu gminy część podatku PIT i CIT. W związku z uchwaleniem planu miejscowego przewidywana jest także opłata planistyczna, zgodnie z §12 projektu uchwały. W związku z powyższym spodziewane są istotne wpływy do budżetu gminy. Na dzień dzisiejszy nie jest możliwe określenie terminu ich uruchomienia.
15. W załączeniu przekazuję opinie oraz uzgodnienia projektu planu.
16. Mapa, na której opracowany jest załącznik graficzny wydana została z Państwowego Zasobu przez Starostę Powiatu Średzkiego w dn. 18.03.2026 r. Urząd Miejski nie jest dysponentem map i nie może ich udostępniać. Mapy ewidencyjne udostępnione powszechnie przez Starostę Powiatu Średzkiego są do pozyskania pod adresem <https://sredzki-wms.webewid.pl/iip/ows?service=WFS&request=GetCapabilities>
17. Zapis w prognozie pozostał niezmieniony przez niedopatrzenie, w związku z ograniczeniem zasięgu obszarowego i wyłączeniem części terenów - zostanie uaktualniony.

Na podstawie uwag, które wpłynęły dotychczas do tut. Urzędu w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krępiec-Mrozów aktywność gospodarcza” w gminie Miękinia, a także biorąc pod uwagę wnioski Radnej Anny Giedźńskiej-Dudek oraz Radnego Eugeniusza Maksylewicz z dnia 22.05.2026 r., w którym Radni obrębu Krępiec oraz Mrozów wniosli o wstrzymaniu dalszych prac planistycznych dla omawianego planu miejscowego, **informuję, że została podjęta decyzja o odstąpieniu od procedowania w/w planu miejscowego.** Na kolejnej sesji Rady Miejskiej w Miękinie, tj. w dniu 29.06.2026 r., zostanie poddana pod głosowanie Rada Miejskiej uchwała w sprawie uchylenia uchwały nr XI/121/19 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krępiec-Mrozów aktywność gospodarcza” w gminie Miękinia (projekt uchwały przekazuję w załączeniu).

z poważaniem



Signed by /
Podpisano przez:

Jan Marian
Grzegorzczyn

Date / Data: 2026-
06-05 12:38

