

UZASADNIENIE
do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego
„Kadłub – ujęcie wody” w gminie Miękinia

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Wójt Gminy Miękinia informuje, że:

1. W planie uwzględniono wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2 ww ustawy w następujący sposób:
 - 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - wprowadzając ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu poprzez określenie maksymalnej wysokości budynków, kąta nachylenia połaci dachowej budynków, maksymalnej powierzchni zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej; ponadto ustalono zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
 - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – zostało spełnione przez zróżnicowane ustalenia dla poszczególnych terenów oraz poprzez ustalenia opisane w pkt 1;
 - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:
 - a) ustalenia dotyczące ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śl.” w § 7 uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków w § 10, ust. 1 pkt 2 uchwały,
 - c) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych w § 10, ust. 1 pkt 3 uchwały,
 - d) ustalenia dotyczące gospodarki odpadami w § 10, ust. 1 pkt 8 uchwały;
 - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - poprzez objęcie całego obszaru planu strefą ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych oraz poprzez uwzględnienie stanowiska archeologicznego i wprowadzenie określonych wymogów w przypadku inwestycji na ww terenach w § 8, pkt 1, 2; nie określono wymagań w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej, bowiem nie występują na obszarze planu;
 - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez:
 - a) ustalenia dotyczące gospodarki odpadami w § 10, ust. 1 pkt 8 uchwały,
 - b) ustalenia stosowania ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV w § 9, pkt 1 uchwały,
 - c) wyznaczenie na całym obszarze objętym planem minimalnej liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w § 10, ust. 2, pkt 5, uchwały;
 - 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez zlokalizowanie planu na terenach które są dobrze skomunikowane poprzez istniejącą drogę gminną, a także wyposażone w

- infrastrukturę techniczną - sieć telekomunikacyjną, elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia oraz sieć wodociągową;
- 7) prawo własności – poprzez: ustalenia planu zapewniające możliwość prowadzenia dotychczasowej działalności istniejącym podmiotom gospodarczym oraz jednostkom fizycznym na terenie, do którego posiadają tytuł prawny w ramach istniejących podziałów geodezyjnych i własnościowych;
 - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa, w planie nie wprowadzono zapisów które by niekorzystnie wpływały na obronności i bezpieczeństwa państwa;
 - 9) potrzeby interesu publicznego – poprzez lokalizację na obszarze planu celu publicznego o znaczeniu lokalnym (tereny urządzeń zaopatrzenia wodę, tereny drogi lokalnej);
 - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w § 10 uchwały;
 - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do planu;
 - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez:
 - a) ogłoszenie w prasie lokalnej („Gazeta Wyborcza” z dn. 11 grudnia 2019 r.) oraz przez obwieszczenie wywieszone na tablicach ogłoszeń w dniach od 11 grudnia 2019 r. do 3 stycznia 2020 r. Gminy Miękinia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kadłub – ujęcie wody” w gminie Miękinia,
 - b) ogłoszenie w prasie lokalnej („Gazeta Wyborcza” z dn. 21 września 2020 r.) oraz przez obwieszczenie wywieszone na tablicach ogłoszeń w dniach od 21.09.2020 r. do 03.11.2020r., o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kadłub – ujęcie wody” w gminie Miękinia wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz wyznaczenie w ogłoszeniu terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu i prognozy,
 - c) zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
 - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w szczególności ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę (obszar planu jest częściowo wyposażony w sieć wodociągową).
2. Ustalając przeznaczenie terenów rozważony został interes publiczny i prywatny:
- określono przeznaczenie dla terenów: tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – **W**, tereny rolnicze – **R**, tereny wód otwartych – **WS**, tereny drogi lokalnej – **KD-L**, tereny dróg wewnętrznych – **KDW**, tereny dróg transportu rolnego – **KDR**, niekolidujące z

dotychczasowym zagospodarowaniem; nie został naruszony interes prywatny oraz publiczny, nie zgłoszono wniosków do planu.

Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w południowo-wschodniej części obrębu Kadłub oraz zachodniej części obrębu Źródła. Od wschodu i północy graniczy z drogami rolnymi, od południa z drogą gminną łączącą miejscowość Kadłub z drogą krajową nr 94, od zachodu z terenami częściowo zainwestowanymi wsi Kadłub.

Dominuje krajobraz agrocenotyczny wraz z towarzyszącą lokalnie zielenią łąkową. Struktura przyrodnicza jest typowa dla ekosystemów związanych z rolnictwem. W południowej części obszaru opracowania przepływa równoleżnikowo ciek wodny.

Na obszarze opracowania nie występują tereny ani obiekty objęte ochroną prawną w myśl przepisów Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (tj. Dz.U. 2020 poz. 55 ze zm.).

Na całym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kadłub – ujęcie wody” w gminie Miękinia uchwalony uchwałą Nr X/117/19 Rady Gminy Miękinia z dnia 23 lipca 2019 r.

Ustalenia zmiany mpzp mają na celu uwzględnienie w planie planowanych terenów pod nowe ujęcia wody oraz stację uzdatniania wody związanych z zaopatrzeniem rolnictwa w wodę, a także terenów pod infrastrukturę techniczną.

Ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób zagospodarowania i korzystania z tych terenów, organ sporządzający plan sporządził następujące analizy środowiskowe, ekonomiczne i społeczne:

- 1) inwentaryzację urbanistyczną, w tym fotograficzną, analizę planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, analizę zapisów studium, analizę obowiązującego planu miejscowego, analizę opracowania ekofizjograficznego i wniosków złożonych przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu – 13 wniosków (osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły wniosków do planu);
 - 2) *Prognozę oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kadłub – ujęcie wody” w gminie Miękinia*, której celem było podsumowanie istniejącego stanu środowiska oraz określenie potencjalnego wpływu realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego;
 - 3) *Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kadłub – ujęcie wody” w gminie Miękinia*, określającą wpływ ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy, na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zawierającą wnioski wynikające z analizy finansowych skutków uchwalenia nowego mpzp.
3. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy nastąpiło poprzez:
- 1) dopuszczenie nowych terenów urządzeń zaopatrzenia w wodę jako terenów niezbędnych dla możliwości zaopatrzenia terenów rolnych oraz mieszkańców wsi w wodę;
 - 2) w planie nie przewiduje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) zapewnienie możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów na obszarze planu poprzez lokalizację układu komunikacyjnego opartego o drogę lokalną, drogi wewnętrzne i drogi transportu rolnego.
4. Wójt Gminy Miękinia dokonał analizy, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniu 26 października 2018 r. Rada

Gminy Miękinia podjęła uchwałę Nr XLVI/507/18 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Miękinia. Studium zostało uznane za aktualne. Wyniki analiz wskazują, że należy kontynuować dotychczasową politykę i sukcesywnie podejmować uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów dla terenów, które planu nie posiadają, a na obszarach, gdzie plany już obowiązują należy je aktualizować, dostosowując do aktualnych potrzeb inwestycyjnych. Celem sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie pasa terenu, położonego wzdłuż południowej granicy planu, na poszerzenie drogi gminnej, przylegającej do tej granicy co umożliwi rozbudowę drogi i realizację w pasie drogowym niezbędnej infrastruktury technicznej, w szczególności sieci wodociągowych od nowego ujęcia wody w Kadłubie i sieci kanalizacyjnych.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania „Kadłub – ujęcie wody” w gminie Miękinia jest zgodny z wynikami analizy, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń zaktualizowanego Studium (przyjętego uchwałą Nr XXII/269/20 Rady Gminy Miękinia z dnia 31 sierpnia 2020 r.). Obszar objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu wyznaczonych w Studium terenów pól, łąk i pastwisk, stacji uzdatniania wody oraz infrastruktury technicznej - wodociągowej.

5. Jak wynika z Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kadłub – ujęcie wody” w gminie Miękinia z uwagi na cel sporządzenia planu związany z zadaniami samorządu gminy nie przewiduje się znaczących skutków finansowych.