

Projekt

z dnia 16 maja 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XLII/501/22
RADY GMINY MIĘKINIA**

z dnia 31 maja 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Brzezinka Średzka –
poszerzenie ul. Rzecznej" 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 2022 r. poz. 559) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XXIV/292/20 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 października 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzezinka Średzka – poszerzenie ul. Rzecznej” w gminie Miękinia, zmienionej uchwałą Nr XXXI/379/21 Rady Gminy Miękinia z dnia 31 maja 2021 r., po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/417/21 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 września 2021 r., Rada Gminy Miękinia uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Brzezinka Średzka – poszerzenie ul. Rzecznej" w gminie Miękinia zwany dalej planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik nr 1 będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2.

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o ściśle określonych granicach;
- 2) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 3) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią ustaleń planu.

§ 4.

Ustala się przeznaczenia terenu: tereny drogi dojazdowej – KD-D.

§ 5.

W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ze względu na ich brak;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu ze względu na brak takiej potrzeby;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na ich brak;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na ich brak;
- 5) 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak występowania takich terenów;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu na brak takiej potrzeby;
- 7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak takiej potrzeby.

Rozdział 2. Ustalenia dla całego obszaru

§ 6.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: sytuowanie budowli, budynków, drzew, krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywanie robót ziemnych, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-D w sąsiedztwie linii kolejowych w strefie z ograniczeniem w użytkowaniu oznaczonej jak na rysunku planu, obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy ustala się: obszar planu znajduje się w zasięgu obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w scenariuszu całkowitego zniszczenia obwałowania, przy wyznaczeniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%, w związku z tym technologia realizacji inwestycji na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego powinna uwzględniać warunki lokalizacji na terenie, na którym istnieje możliwość zalania wodami powodziowymi.

§ 8.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszcza się możliwość realizacji sieci dystrybucyjnych oraz związanych z nimi urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) nowe dystrybucyjne sieci elektroenergetyczne należy realizować jako podziemne.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji przyjmuje się następujące ustalenia: wyznacza się układ komunikacyjny na obszarze planu - drogę publiczną KD-D - klasy dojazdowej.

§ 9.

Na podstawie art. 15 ust. 2, pkt 12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy na 0,1 % dla terenu KD-D.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 10.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-D ustala się przeznaczenie: tereny drogi dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodników, oświetlenia, pasów zieleni przydrożnej, ścieżki rowerowej oraz elementów wyposażenia drogi i infrastruktury technicznej.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

§ 12.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Miękinia

Adam Zaniewski

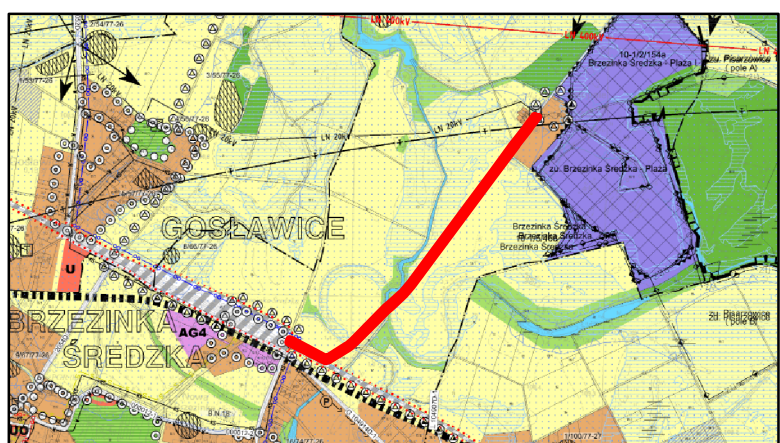
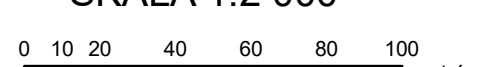


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "BRZEZINKA ŚREDZKA - POSZERZENIE UL. RZECZNEJ" W GMINIE MIĘKINIA

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLII/501/22 RADY GMINY MIĘKINIA Z DNIA 31 MAJA 2022R.

SKALA 1:2 000



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Uchwała Nr XXXIV/417/21 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 września 2021 r.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- KD-D** TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
- - - GRANICA STREFY Z OGRANICZENIEM W UŻYTKOWANIU
- ← 25.0 → WYMIAR W METRACH



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/501/22

Rady Gminy Miękinia

z dnia 31 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Brzezinka Średzka – poszerzenie ul. Rzecznej" w gminie Miękinia do publicznego wglądu (w terminie od 9 lutego 2022r. do 2 marca 2022 r.) oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag. Nie wystąpiła konieczność dokonania rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/501/22
Rady Gminy Miękinia
z dnia 31 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy oraz ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Uzasadnienie

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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 ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - wprowadzając ustalenia, że sytuowanie budowli, budynków, drzew, krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywanie robót ziemnych, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-D w sąsiedztwie linii kolejowych obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – z uwagi na rodzaj inwestycji nie ustala się;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - z uwagi na rodzaj inwestycji nie określa się;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie wprowadza się ustaleń;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – nie wprowadza się ustaleń;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez zlokalizowanie planu na terenach istniejącej drogi oraz w bezpośrednim jej sąsiedztwie;

7) prawo własności – poprzez: ustalenia planu które istniejącym jednostkom prawnym (Gmina Miękinia) umożliwiają wykonywanie zarządu na drodze publicznej zlokalizowanej na obszarze planu;

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 (droga dojazdowa);

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w § 8 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. 23 lutego 2021 r.) oraz przez obwieszczenie wywieszane na tablicach ogłoszeń w dniach od 23 lutego 2021 r. do 17 marca 2021 r. Gminy Miękinia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ”Brzezinka Średzka – poszerzenie ul. Rzecznej” w gminie Miękinia,

b) ogłoszenie w prasie lokalnej („Gazeta Wyborcza” z dn. 2 lutego 2022 r.) oraz przez obwieszczenie wywieszane na tablicach ogłoszeń w dniach od 2 lutego 2022 r. do 17 marca 2022 r., o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ”Brzezinka Średzka – poszerzenie ul. Rzecznej” 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 wносить 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.

2. Ustalając przeznaczenie terenów rozważony został interes publiczny i prywatny:

- określono przeznaczenie dla terenów: tereny drogi dojazdowej – **KD-D**; nie został naruszony interes prywatny oraz publiczny, nie zgłoszono wniosków do planu.

Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w północno-wschodniej części obrębu Brzezinka Średzka obejmując tereny drogi publicznej (ul. Rzeczna) oraz obszary rolne. W przeważającej części graniczy z terenami rolnymi, na niewielkim fragmencie na południu z terenami kolejowymi, a na północy z terenami mieszkaniowymi.

Obszar opracowania obejmuje teren istniejącej drogi – ul. Rzecznej z niewielkim fragmentem terenów pozostających obecnie w rolniczym użytkowaniu. Teren ten nie stanowi miejsc sprzyjających bytowaniu zwierząt, a szata roślinną związana prezentuje głównie gatunki roślin uprawnych. Na obszarze opracowania, granicach terenu poszerzenia drogi występują gleby o klasach bonitacyjnych IIIa oraz IIIb, LV, PsIV. Klas IIIa i IIIB.

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. 2021r. poz. 1098).

Na części obszaru planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych: Wilkszyn, Pisarzowice, Piskorzowice i Brzezinka Średzka w gminie Miękinia dla części A uchwalony przez Radę Gminy Miękinia uchwałą nr XX/186/16 z dnia 31.05.2016 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Brzezinka Średzka, obejmującego działki nr ew.: 153/8, 153/9, 153/5, 153/6, 170, 173, 174, 175 oraz część działki nr ew. 171 uchwalony przez Radę Gminy Miękinia uchwałą nr XLIV/446/09 z dnia 29.12.2009 r.

Ustalenia mpzp mają na celu określenia przeznaczenia pod poszerzenie drogi publicznej wraz z lokalizacją trasy rowerowej.

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 (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 "Brzezinka Średzka – poszerzenie ul. Rzecznej" 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 "Brzezinka Średzka – poszerzenie ul. Rzecznej" 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) przeznaczenie pod komunikację terenów bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą drogą, w oparciu o ukształtowany układ komunikacyjny;

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 klasy dojazdowej;

4) w planie nie przewiduje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

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. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych: Wilkszyn, Pisarzowice, Piskorzowice i Brzezinka Średzka w gminie Miękinia dla części A oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Brzezinka Średzka, obejmującego działki nr ew.: 153/8, 153/9, 153/5, 153/6, 170, 173, 174, 175 oraz część działki nr ew. 171 wymagają zmiany z uwagi na konieczność lokalizacji trasy rowerowej wzdłuż ul. Rzecznej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Brzezinka Średzka – poszerzenie ul. Rzecznej" 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 XXXIV/417/21 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 września 2021 r.). Obszar objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu wyznaczonych w Studium terenów dróg publicznych.

5. Jak wynika z Prognozy skutków finansowych uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Brzezinka Średzka – poszerzenie ul. Rzecznej" w gminie Miękinia, głównym elementem po stronie kosztów będzie realizacja planowanej infrastruktury technicznej oraz wydatki związane z wykupem gruntów.