

Projekt

z dnia 16 maja 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XLII/502/22
RADY GMINY MIĘKINIA**

z dnia 30 maja 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Miękinia – Błonie ścieżka rowerowa" 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 XXIII/273/20 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 września 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Miękinia – Błonie ścieżka rowerowa" w gminie Miękinia, 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 "Miękinia – Błonie ścieżka rowerowa" 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 tworzone dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające terenu** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;

- 4) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 5) **sieci dystrybucyjne** - podziemne sieci infrastruktury technicznej służące obsłudze obszaru planu;
- 6) **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 terenów:

- 1) tereny trasy rowerowej – **KDX**;
- 2) tereny drogi klasy głównej – **KD-G**;
- 3) tereny drogi transportu rolnego – **KDR**.

§ 5.

W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu ze względu na brak takiej potrzeby;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na ich brak;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na ich brak;
- 4) 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;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy 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 środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: obowiązek ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śl.” przed zanieczyszczeniami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7.

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

- 1) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg oraz trasy rowerowej, 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. 2ndW zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji obowiązuje: wyznacza się układ komunikacyjny na obszarze planu - drogę publiczną KD-G - klasy głównej oraz drogę transportu rolnego KDR.

§ 8.

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 terenów KDX, KD-G, KDR.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 9.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDX**, **2KDX** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny trasy rowerowej;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) infrastruktura techniczna.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających trasy 1KDX - 3,0 m, 2KDX - 3,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się ciąg pieszy. 3rdTereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 10.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-G** ustala się przeznaczenie: tereny drogi klasy głównej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 16,8 m do 22,5 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

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

§ 11.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDR** ustala się przeznaczenie: tereny drogi transportu rolnego. 2ndNa terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających drogi 1KDR – 5,4 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

§ 13.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Miękinia

Adam Zaniewski



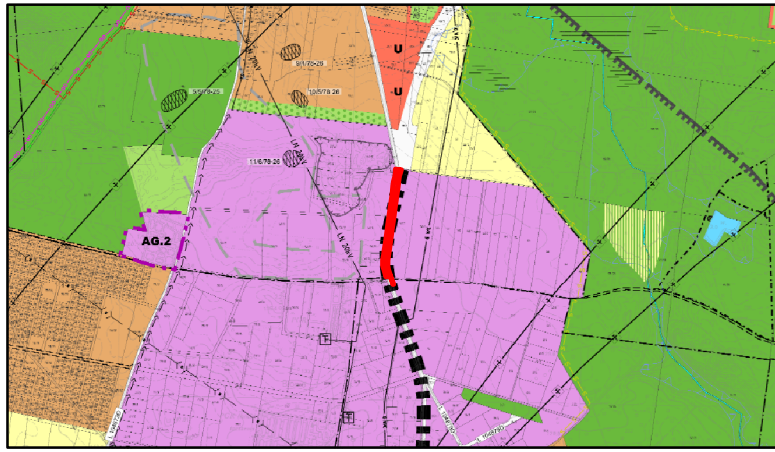
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "MIĘKINIA - BŁONIE ŚCIEŻKA ROWEROWA" W GMINIE MIĘKINIA

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLII/502/22 RADY GMINY MIĘKINIA Z DNIA 30 MAJA 2022R.

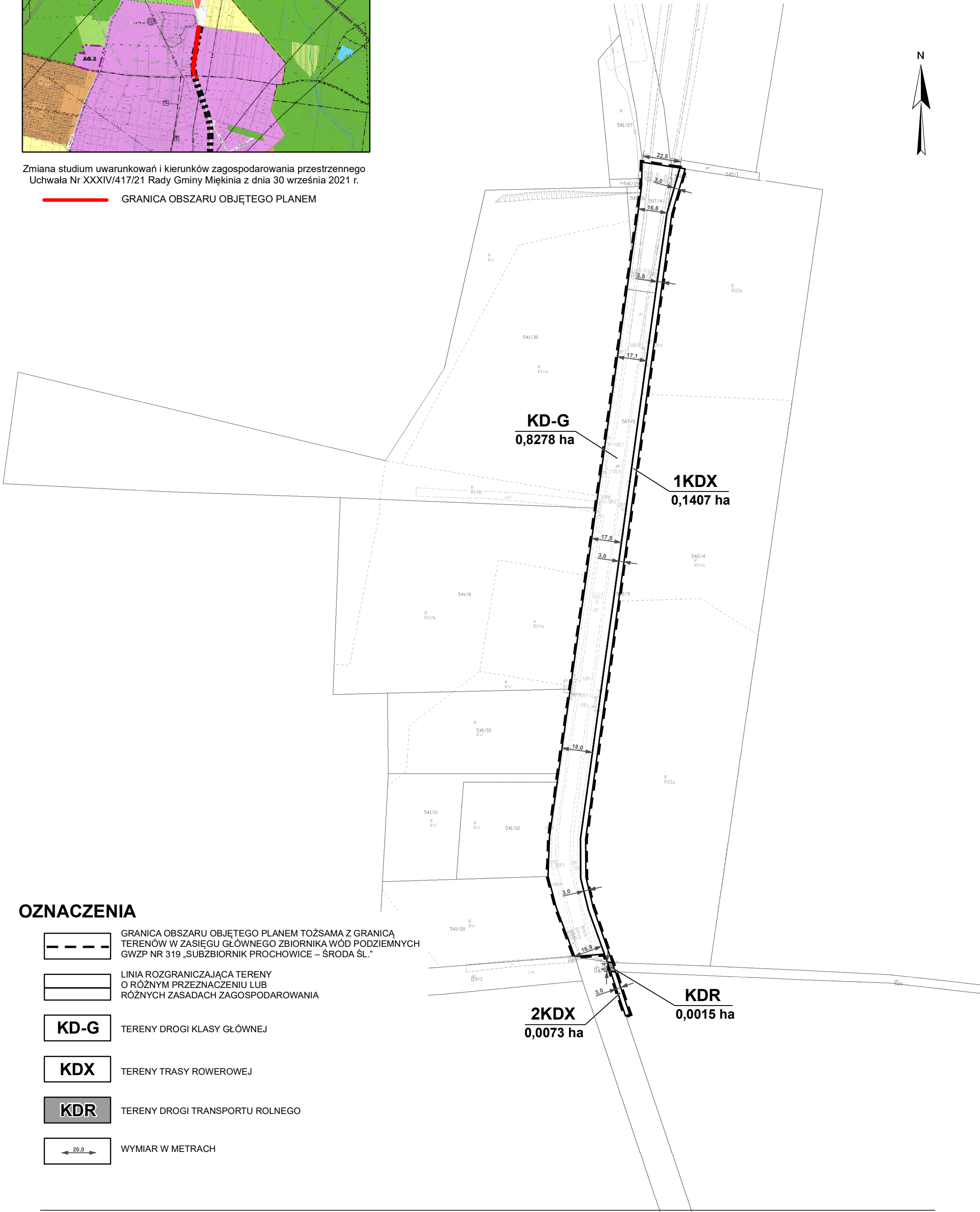
SKALA 1:2 000

0 10 20 40 60 80 100 metrów

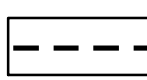
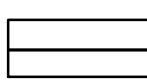



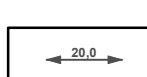


Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Uchwała Nr XXXIV/417/21 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 września 2021 r.

— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM TOŻSAMA Z GRANICĄ TERENÓW W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GWZP NR 319 „SUBZBIORNIK PROCHOWICE – ŚRODA ŚL.”
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  **KD-G** TERENY DROGI KLASY GŁÓWNEJ
-  **KDX** TERENY TRASY ROWEROWEJ
-  **KDR** TERENY DROGI TRANSPORTU ROLNEGO
-  **← 20.0 →** WYMIAR W METRACH

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/502/22
Rady Gminy Miękinia
z dnia 30 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

W wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie, tj. do dnia 15.04.2022r. nie wpłynęły uwagi. Nie wystąpiła konieczność dokonania rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/502/22

Rady Gminy Miękinia

z dnia 30 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 dotyczące zagospodarowania terenów;

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 – ustala się obowiązek ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śl.” przed zanieczyszczeniami zgodnie z przepisami odrębnymi – Środa Śl.” w § 6 uchwały;

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 publicznej oraz w bezpośrednim jej sąsiedztwie;

7) prawo własności – poprzez: ustalenia planu, które istniejącym jednostkom prawnym (Zarząd Województwa Dolnośląskiego) 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 ponadlokalnym (droga główna) oraz lokalnym (trasa rowerowa);

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w § 7 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 wywieszone 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 ”Miękinia – Błonie ścieżka rowerowa” w gminie Miękinia,

b) ogłoszenie w prasie lokalnej („Gazeta Wyborcza” z dn. 2 marca 2022 r.) oraz przez obwieszczenie wywieszone na tablicach ogłoszeń w dniach od 2 marca 2022 r. do 19 kwietnia 2022 r., o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ”Miękinia – Błonie ścieżka rowerowa” 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 trasy rowerowej – **KDX**, tereny drogi klasy głównej – **KD-G**; tereny drogi transportu rolnego – **KDR** nie został naruszony interes prywatny oraz publiczny, nie zgłoszono wniosków do planu.

Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w południowej części obrębu Miękinia i północnej części obrębu Błonie obejmując tereny drogi publicznej wojewódzkiej oraz obszary rolne. Od wschodniej części graniczy z terenami rolnymi, a od zachodniej z terenami rolnymi oraz produkcyjnymi.

Obszar opracowania tworzy ekosystem agrocenotyczny, przekształcenia siedliskowe i krajobrazowe na omawianym terenie wynikają z rolniczego użytkowania gruntów. Potencjalnie mogą tu występować gatunki pospolite, synantropijne. Nie wyklucza się możliwości występowania gryzoni objętych ochroną prawną, bezkręgowców i ptaków. Obszar opracowania może potencjalnie stanowić siedlisko żeru dla poszczególnych gatunków ornitofauny, związanych uprawami rolnymi, brak natomiast atrakcyjnych dla ptaków stanowisk lęgu. Ponadto na sąsiednich terenach funkcjonuje obecnie zabudowa produkcyjna, której działalność może działać odstraszająco na zwierzęta. Na obszarze opracowania dominują gleby klas bonitacyjnych IIIa, IIIb, IVa oraz V.

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. 2021 poz. 1098).

Obszar opracowania nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia niniejszego planu mają na celu określenia przeznaczenia terenu pod drogę publiczną oraz wytyczenie terenu pod trasę rowerową.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Miękinia – Błonie ścieżka rowerowa" 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Miękinia – Błonie ścieżka rowerowa" 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 publiczną drogą wojewódzką, 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 głównej oraz trasę rowerową;

4) w planie nie przewiduje się lokalizacji zabudowy.

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 "Miękinia – Błonie ścieżka rowerowa" w gminie Miękinia wymaga opracowania z uwagi na konieczność lokalizacji trasy rowerowej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Miękinia – Błonie ścieżka rowerowa" 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 przebiegu planowanego „Łącznika Aglomeracyjnego A4-S5” oraz aktywności gospodarczej.

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