

Projekt nr 4

z dnia 22 marca 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR LIII/620/23
RADY MIEJSKIEJ W MIĘKINI
z dnia 31 marca 2023 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miękinia – usługi publiczne, rejon ulic Jesionowej i Lawendowej” w gminie Miękinia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r., poz. 503 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXXVI/438/21 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 listopada 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miękinia – usługi publiczne, rejon ulic Jesionowej i Lawendowej” w gminie Miękinia, po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, uchwalonego uchwałą XXXIV/417/21 z dn. 30.09.2021r. Rada Miejska w Miękini uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Miękinia – usługi publiczne, rejon ulic Jesionowej i Lawendowej” w gminie Miękinia, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. W planie nie określa się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, ganków i innych podobnych elementów, które nie mogą wykraczać poza tę linię o więcej niż 2 m;
- 2) **obiekty do parkowania** - należy przez to rozumieć samodzielny budynek lub budowlę, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, a także części wbudowane w budowlę lub budynek przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;
- 3) **obiekty infrastruktury kanalizacyjnej** – należy przez to rozumieć szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 4) **obiekty infrastruktury wodociągowej** – należy przez to rozumieć, urządzenia służące do ujęcia i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 5) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć funkcję terenu identyfikowaną przez obiekty z przeznaczeń terenu, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;

- 6) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni działki;
- 7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 8) **sieci uzbrojenia** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także urządzenia monitoringu.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:2000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

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

- 1) granice obszaru objętego planem równoznaczne z granicami strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, równoznaczne z granicami obszaru ujętego w ewidencji zabytków;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) szerokości drogi w liniach rozgraniczających w miejscu jej wskazania;
- 6) wymiarowanie linii zabudowy;
- 7) granice i numer stanowiska archeologicznego;
- 8) pas zieleni izolacyjnej.

3. Nie wymienione w ust. 2 oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. 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 stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu określonym jako:

- 1) **terenowe urządzenia sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod terenowe urządzenia do uprawiania sportu takie jak: tory do jazdy na wrotkach, rolkach, rowerach, siłownie otwarte, ścieżki edukacyjne place zabaw lub tereny do rekreacji, altany, miejsca do grillowania;
- 2) **usługi publiczne** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z usługami publicznymi oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej, administracji, opiekuńczo-wychowawcze, kultury, nauki, sportu i rekreacji, administracji, bezpieczeństwa publicznego, łączności;
- 3) **zieleni urządzona** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację zespołów zieleni, takich jak parki, zieleńce skwery, łąki rekreacyjne, ogrody, zbiorniki wodne;
- 4) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury wodociągowej, infrastrukturę telekomunikacyjną, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu, systemy retencjonowania wód opadowych.

2. W obszarze planu dopuszcza się zieleni i inne powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na terenie.

§ 5. Ustala się następujące zasady dotyczące ukształtowania **zabudowy i zagospodarowania terenów**:

- 1) dla działek infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych - nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy,
 - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 2) wymiar pionowy budowli, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, mierzony od poziomu terenu przy tej budowli do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 15 m, przy czym nie dotyczy to budowli sieci i infrastruktury technicznej oraz budowli infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w całym obszarze planu obowiązują powierzchnie ograniczonej zabudowy (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych, pokazane na rysunku planu. Wysokość budowli usytuowanych w obrębie terenów nie może przekraczać 200,00 m npm.

§ 6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne obowiązują następujące ustalenia:

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w przedziale od 40⁰ do 140⁰;
- 2) powierzchnia działki, nie może być mniejsza niż 700m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 12m.

§ 7. 1. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:

- 1) **US**- należy do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych ;
- 2) **UP** - należy do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2. Obowiązuje zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu.

3. Obszar planu znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319, subzbiornik Prochowice-Środa Śląska, gromadzącego wody w trzeciorzędowych utworach porowych.

§ 8. 1. Dla całego obszaru planu ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, tożsamą z obszarem objętym ewidencją zabytków archeologicznych. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowisko archeologiczne, oznaczone na rysunku planu - AZP 9/4/78-26 - osada, późne średniowiecze/okres nowożytny;

3. W obrębie stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 2, zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustala się zakaz zalesiania i zadrzewiania obszaru stanowiska archeologicznego.

§ 9. 1. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) z ujęć indywidualnych dla pielęgnacji zieleni;
- 3) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się:
 - a) siecią kanalizacji sanitarnej,
 - b) do zbiorników bezodpływowych;

- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:
 - a) siecią kanalizacji deszczowej,
 - b) do odbiornika na terenie działki, dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych, retencyjno-odparowujących lub dołów chłonnych,
 - c) do rowów lub cieków wodnych,
 - d) do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła, tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej o mocy do 500kW, przy czym nie dopuszcza się źródeł opartych na energii wiatru i biogazowni;
- 7) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się:
 - a) z sieci gazowej,
 - b) zbiorników na gaz;
- 8) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) z ogniw fotowoltaicznych o mocy do 500kW;
- 9) sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 10) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowane;
- 11) linie kablowe telekomunikacji dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 12) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, nie wskazanych na rysunku planu, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 8 m;
- 2) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5mx12,5 m;
- 3) obowiązuje wyposażenie dróg, o których mowa w pkt 1 w kanały technologiczne umożliwiające prowadzenie sieci światłowodowych lub innych sieci telekomunikacyjnych, przeznaczonych dla łączności internetowej;

3. W zakresie miejsc do parkowania ustala się:

- 1) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla obiektów sportu i rekreacji, z wyłączeniem placów zabaw, co najmniej 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników,
 - b) dla szkół 1 miejsce postojowe na 4 stanowiska pracy,
 - c) dla przychodni zdrowia co najmniej 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów nie wymienionych powyżej - 1 miejsce postojowe na 30m² powierzchni użytkowej budynków;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami analogicznymi do wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych;
- 3) do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 1 zalicza się również miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w pkt 2.

§ 10. 1. Tereny 1US i 2UP ustala się jako obszary przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych i zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowo-handlowe.

§ 11. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się na 0,01%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się jako przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
- b) zieleń urządzona;

2) uzupełniające: infrastruktura techniczna

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz sytuowania budynków.

3. Wysokość budowli krytych dachem nie może być większa niż 6m.

4. Udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 15%;

5. W miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje usytuowanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 3m, o zróżnicowanej strukturze warstwowej z zastosowaniem gatunków drzewiastych i krzewiastych.

6. Dojazd do terenu od przyległych dróg.

7. Dopuszcza się usytuowanie miejsc parkingowych o których mowa w § 9 ust. 3 na terenie 1US, na terenie 2UP lub na terenie przyległych dróg.

8. Obowiązuje usytuowanie miejsc parkingowych dla rowerów, w ilości co najmniej 5 miejsc.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UP** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi publiczne,
- b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
- c) zieleń urządzona;

2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;

3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%;

4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 2,0;

5) wysokość budynków nie może przekraczać 18m;

6) dopuszcza się dachy dowolne;

7) w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje usytuowanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 5m, o zróżnicowanej strukturze warstwowej z zastosowaniem gatunków drzewiastych i krzewiastych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd dopuszcza się od przyległych dróg;
- 2) dopuszcza się usytuowanie miejsc parkingowych o których mowa w § 9 ust. 3 na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenie przyległych dróg;
- 3) obowiązuje usytuowanie miejsc parkingowych dla rowerów, w ilości co najmniej 5 miejsc.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW i 2KDW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) miejsca postojowe.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość:

- 1) dla drogi 1KDW - 30,0m;
- 2) dla drogi 2KDW – 4,50m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miękini.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Miękini

z dnia 15 marca 2023 r.

Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Miękinia

z dnia 15 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Z uwagi na brak uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miękinia – usługi publiczne, rejon ulic Jesionowej i Lawendowej”** w gminie **Miękinia** rozstrzygnięcia w przedmiocie rozpatrzenia uwag nie podejmuje się.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Miękini

z dnia 15 marca 2023 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, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Miękini

z dnia 15 marca 2023 r.

Zalacznik4.xml

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

Uzasadnienie

Niniejsza uchwała jest wywołana potrzebą wzbogacenia terenów zamieszkiwania w usługi publiczne i miejsca rekreacji. W związku z powyższym przeznaczenia przewidziane w projekcie planu są odzwierciedleniem tej polityki władz gminy.

1.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uopizp). Spełnienie wymogów w.w. przepisów, polegające na uwzględnieniu:

1)**wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** –wymagania ładu przestrzennego zostały spełnione przez regulacje projektu planu dotyczące ustalenia przeznaczeń terenów, zasad zabudowy i kształtowania terenu, w tym w szczególności ustalenia dotyczące linii zabudowy, wysokości zabudowy i ukształtowania dachów. Ustalenia te zawarte zostały w części tekstowej i graficznej projektu planu; Na rysunku planu określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy; Dobór przeznaczeń ustalonych w planach został dokonany na podstawie analizy stanu istniejącego, istniejących potrzeb i ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wyznaczającego kierunki rozwoju obszarów.

2)**walorów architektonicznych i krajobrazowych** – zostało spełnione przez ustalenia planu. Projekt planu wprowadza regulacje dotyczące obiektów architektonicznych w taki sposób, aby pasowały one do danego obszaru i jednocześnie spełniały wymogi zakładanych funkcji.

3)**wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** - Wymagania ochrony środowiska zostały spełnione również przez ustalenia dotyczące wskazania terenów chronionych przed hałasem oraz ustalenie wskaźników obowiązującej powierzchni biologicznie czynnej.

4)**wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - zostało spełnione w szczególności przez ustalenia planu w tym zakresie. Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich dóbr kultury;

5)**wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – zostało spełnione w szczególności poprzez odpowiednią kwalifikację terenów zabudowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, odpowiedni dobór przeznaczeń w terenach, a także poprzez zapewnienie w planie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową umożliwiających prawidłową dostępność terenów dla osób z niepełnosprawnościami;

6)**walorów ekonomicznych przestrzeni** – zostało spełnione w szczególności poprzez przeznaczenie części terenów pod zabudowę i ustalenie parametrów zabudowy racjonalnych z punktu widzenia przyszłego wykorzystania terenu.

7)**prawa własności** – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z największym możliwym poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

8)**potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa** –poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów;

9)**potrzeb interesu publicznego** –w obszarze planu wskazano tereny niezbędne do realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym;

10)**potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – zostało spełnione poprzez ustalenia zawarte w §9 uchwały. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11)**zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Na umieszczone ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o przystąpieniu do sporządzenia w/w projektu planu miejscowego w trybie art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wpłynęły wnioski ze strony społeczeństwa, które zostały

rozpatrzone, i częściowo uwzględnione. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez zamieszczenie w dniu 27.01.2023 roku ogłoszenia w prasie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu, w dniach od 06.02.2023r. do 27.02.2023r. W trakcie wyłożenia, w siedzibie Urzędu Gminy, w dniu 08.02.2023r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego, na którą nie przybyli zainteresowani. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag, do projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi;

12)**zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – zostało spełnione poprzez stałą dostępność materiałów planistycznych oraz dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

13)**potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §9 dotyczące zaopatrzenia w wodę.

2.**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uopizp).** Spełnienie wymogów przytoczonego przepisu, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez ustalenie przeznaczeń terenu, mogących służyć okolicznym mieszkańcom. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na potrzeby projektu planu została przygotowana również prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

3.**Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 uopizp,** polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1)**kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego** - zostało spełnione w wyniku zaplanowania podstawowego układu drogowego. Rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenów, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną istniejącego i planowanego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg. Zlokalizowanie zabudowy w sposób skoncentrowany ułatwia również późniejszą organizację ruchu oraz przejazd środków transportu publicznego;

2)**lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu** – obszar objęty planem znajduje w zasięgu dróg gminnych;

3)**zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów** - zostało spełnione w wyniku rozplanowania układu komunikacyjnego obsługującego tereny;

4)**dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego** – poprzez wykorzystanie terenów pod zabudowę kubaturową i zapewnienie korzystnych współczynników powierzchni biologicznie czynnej;

4.**Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.** W dniu 26 października 2018r. Rada Gminy Miękinia przyjęła uchwałę nr XLVI/507/18 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Miękinia.

W przytoczonej uchwale stwierdza się o aktualności opracowań planistycznych. W wynikach sporządzonej oceny aktualności studium i planów miejscowych określono, że na obszarach, gdzie plany już obowiązują należy je aktualizować, dostosowując do aktualnych potrzeb inwestycyjnych. Opracowanie przedmiotowego planu nie jest spowodowane brakiem aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych, ale nowymi potrzebami i wnioskami.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminny. Bilans finansów publicznych wykonany dla przedmiotowego planu będzie dla budżetu gminy raczej obojętny, z uwagi na fakt, iż w obowiązującym obecnie planie tereny przeznaczone są pod zielenią parkową, obecny plan zmienia tylko nieco profil wykorzystania działek. Wydatkiem będzie jednak realizacja obiektów usług publicznych lub sportu i rekreacji na przedmiotowych działkach.