

**Uchwała nr XI/125/25
Rady Miejskiej w Miękinii**

z dnia 28 marca 2025r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obrębu Miękinia w gminie Miękinia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) oraz art. 20, ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1130) oraz w związku z uchwałą nr LXV/793/24 Rady Miejskiej w Miękinii z dnia 25 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Miękinia w gminie Miękinia, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia zatwierdzonego uchwałą nr VI/54/2024 Rady Miejskiej w Miękinii z dnia 30 października 2024 r. uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Miękinia w gminie Miękinia, przyjęty uchwałą nr XLIX/571/22 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 grudnia 2022 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 10 stycznia 2023 r., poz. 193.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 1;
- 2) dane przestrzenne - załącznik nr 2.

§ 2. W uchwale o której mowa w § 1, ust. 1:

- 1) § 9 ust. 3 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie: „dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co najmniej 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny, wliczając w to garaż, za wyjątkiem zabudowy na terenach 5.1MN/2, 5.1MN/3,
- 2) w § 9 ust. 3 pkt 1 po literze a dodaje się literę aa o brzmieniu: „dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co najmniej 1 miejsce postojowe na budynek mieszkalny, wliczając w to garaż, na terenach 5.1MN/2, 5.1MN/3,
- 3) § 30 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Zabudowę mieszkaniową w układzie szeregowym dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami 5.1MN/2, 5.1MN/3. Szerokość grupy budynków w jednym szeregu nie może być większa niż 36 m.”,
- 4) § 30 ust. 4 pkt 5 otrzymuje brzmienie „intensywność zabudowy dla terenu 5.1MN/1 winna się mieścić w przedziale od 0 do 0,6”,
- 5) w § 30 ust. 4 po pkt 5 dodaje się pkt 5a o brzmieniu: „dla terenów 5.1MN/2, 5.1MN/3 nadziemna intensywność zabudowy winna mieścić się w przedziale od 0,01 do 0,6”.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miękinii.

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

UZASADNIENIE

Projekt zmiany miejscowego planu sporządzony został na podstawie uchwały nr LXV/793/24 Rady Miejskiej w Miękinii z dnia 25 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Miękinia w gminie Miękinia. Stanowi on zmianę jedynie w części tekstowej ww. planu, polegającą na dopuszczeniu układu szeregowego zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i korekcie minimalnej ilości miejsc postojowych. Zgodnie z zmianą planu zabudowa szeregowa możliwa będzie do realizacji na terenach 5.1MN/2, 5.1MN/3, na których minimalna ilość miejsc postojowych będzie wynosiła 1 miejsce na budynek mieszkalny.

Do zmiany obowiązującego planu przystąpiono na wniosek Burmistrza Miękinii. W ramach zmiany planu wprowadzono możliwość realizacji szeregowego układu zabudowy na terenie 5.1MN/2 i skorygowano minimalną ilość miejsc postojowych na terenach 5.1MN/2, 5.1MN/3.

Utrzymane zostają dotychczasowe przeznaczenia wszystkich terenów wraz z pozostałymi ustaleniami obowiązującego planu.

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających do dokonania takich ustaleń, w planie nie uwzględniono sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako zagadnień nie mających wpływu na zmianę części tekstowej planu.

Ustalenia zawarte w planie uwzględniają kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zgodnie, z którym przedmiotowy teren zlokalizowany jest na terenie zabudowy mieszkaniowej wraz z terenami i obiektami nieuciążliwych usług towarzyszących.

Dotychczasowa procedura formalnoprawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jednocześnie odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu zmiany planu w oparciu o ustawę z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112). Zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uzgodnił Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu, pismem z dnia 31.10.2024 r., znak WSI.410.2.87.2024.KM i Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Środzie Śląskiej, postanowieniem z dnia 20.11.2024 r., znak ZNS.9022.5.32.2024.AO.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt zmiany planu został poddany konsultacjom publicznym. Konsultacje społeczne zostały zorganizowane przez Burmistrza Miękinii. Konsultacje odbywały się w dniach od 17.02.2025 r. do 17.03.2025 r. W ramach konsultacji społecznych prowadzony był punkt konsultacyjny w dniach 19.02.2025 r., 26.02.2025 r., 12.03.2025 r., odbyło się spotkanie otwarte w dniu 05.03.2025 r. oraz można było składać uwagi do projektu planu. Konsultacje społeczne dotyczyły trzech planów. W spotkaniu otwartym udział wzięła jedna osoba i zapoznała się ona z projektem planu dotyczącym innego, niż przedstawiony, terenu.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt zmiany planu został poddany konsultacjom publicznym.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć. Przedstawiony projekt zmiany planu w części tekstowej zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój gminy, dla której został on opracowany.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie zmiany planu i zakończenie procedury formalno-prawnej sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Mając powyższe na uwadze, zasadne jest w pełni uchwalenia przedmiotowej zmiany planu.