

**INFORMACJA NA TEMAT PRZYGOTOWANIA PLANU OGÓLNEGO GMINY
MIĘKINIA. ZAAWANSOWANIE PRAC NAD PLANEM OGÓLNYM.
PROJEKTOWANE ZASIĘGI STREF PLANISTYCZNYCH I ZAŁOŻENIA
GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH.**

Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2024 r., poz. 1140 – z późn. zm.) tut. Urząd zobowiązany jest do sporządzenia planu ogólnego gminy.

Plan ogólny gminy Miękinia został zainicjowany uchwałą Nr III/28/24 Rady Miejskiej w Miękini z dnia 28 czerwca 2024 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Miękinia.*

Obwieszczeniem z dnia 17 lipca 2024 r. Burmistrz Miękinii poinformował o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy Miękinia oraz możliwości składania wniosków do 30 sierpnia 2024 r. W terminie wpłynęło 869 wniosków dla 1818 działek.

Ustalenia planu ogólnego będą sporządzone z uwzględnieniem uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikające m.in. z ustaleń planu zagospodarowania województwa, obszarów chronionych znajdujących się na obszarze opracowania, obszarów szczególnego zagospodarowania, rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej, rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz krajobrazów priorytetowych. Dodatkowo wyznaczając strefy planistyczne planu ogólnego będzie wzięte pod uwagę w pierwszej kolejności zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, obszary uzupełnień zabudowy w ramach istniejącej zabudowy oraz obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których umożliwiono realizację funkcji mieszkaniowej.

W planie ogólnym określone są odpowiednie do specyfiki miejsca strefy planistyczne zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. ze zm.). Gminny katalog stref planistycznych wyznacza ich: profil funkcjonalny, wartości maksymalne nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (przy czym nie mniejszy niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust 2 ww. ustawy).

Plan ogólny będzie sporządzony został w formie danych przestrzennych obejmujący m.in.:

- lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej,
- atrybuty zawierające informacje o akcie,
- lokalizację przestrzenną stref planistycznych, obszaru uzupełnień zabudowy, granice obszarów o różnych standardach urbanistycznych w gminie, w tym dostępności do infrastruktury społecznej,
- atrybuty zawierające informacje o obiektach przestrzennych ww.

Według § 3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$\text{ZAP} = \text{M20} - \text{PUM0} / \text{P20}$$

Gdzie:

- ZAP - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyrażone w liczbie mieszkańców,
- M20 - prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększona o 5%,
- PUM0 - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi wyrażone w m²,
- P20 - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wyrażone w m².
- Prognozowana liczba mieszkańców powiększona o 5% - M20

STREFY PLANISTYCZNE:

W planie ogólnym gminy Miękinia będą następujące strefy planistyczne:

- 1) SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową;
- 4) SU – strefy usługowe;
- 5) SH – strefy handlu wielkopowierzchniowego,
- 6) SP – strefy gospodarcze;
- 7) SR – strefy produkcji rolniczej;
- 8) SI – strefy infrastrukturalne;
- 9) SN – strefy zieleni i rekreacji;
- 10) SC – strefy cmentarzy;
- 11) SG – strefa górnictwa;
- 12) SO – strefy otwarte;
- 13) SK – strefy komunikacyjne.

Dla każdej z tych stref, z wyjątkiem stref komunikacyjnych, stref górnictwa i stref otwartych, będzie ustalona wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, zgodny z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758).

W strefach planistycznych wskazanych w punktach 1-7 określono obowiązkowe wartości maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowanej. Dla każdej ze stref będą określone również profile dodatkowe.

Na dzień dzisiejszy trwają intensywne prace projektowe; planuje się przekazanie do uzgodnień projektu planu ogólnego do końca 2025 roku. Kolejnym etapem będzie wyłożenie dokumentu do publicznego wglądu, spotkania otwarte oraz zbieranie wniosków. Plan ogólny będzie uchwalony do końca czerwca 2026 roku.

Sporządziła: Monika Śpiewak