

**UCHWAŁA NR XXII/265/20
RADY GMINY MIĘKINIA
Z DNIA 31 sierpnia 2020r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obrębu Gałów i obrębu Zakrzyce w gminie Miękinia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 713), art. 3, 20 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 293), w związku z uchwałą Nr V/45/19 Rady Gminy Miękinia z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Gałów i obrębu Zakrzyce w gminie Miękinia oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia uchwalonej uchwałą Nr IV/36/19 Rady Gminy Miękinia z dnia 25 stycznia 2019r, Rada Gminy Miękinia uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Gałów i obrębu Zakrzyce w gminie Miękinia, uchwalonego uchwałą nr LIV/610/10 Rady Gminy Miękinia z dnia 29 października 2010 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 11 z dnia 18 stycznia 2011 r. - poz. 140, zwaną dalej zmianą planu.
2. Załącznikami o uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały, który zastępuje w części załącznik nr 1 do uchwały nr LIV/610/10 Rady Gminy Miękinia z dnia 29 października 2010 r.;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2.

W treści uchwały nr LIV/610/10 Rady Gminy Miękinia z dnia 29 października 2010 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 5 ust 2 dodaje się po pkt 7 dodatkowy pkt 7a w brzmieniu „linie wysokościowe powierzchni ograniczających lotniska Wrocław - Strachowice (podane w metrach n.p.m.);
- 2) w § 7 dodaje się po pkt 5 dodatkowy pkt 5a w brzmieniu: „obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego zakresu łączności publicznej) określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław – Strachowice. Ograniczenia wysokości obiektów obejmują także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie;”
- 3) § 7 pkt 7 lit a otrzymuje brzmienie: „na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od 1MN do 52MN;”;
- 4) skreśla się § 10 pkt 14;
- 5) w § 11 ust 2 pkt 2:

- a) w lit c skreśla się wyrazy „do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej” i po przecinku dodaje się wyrazy „z zastrzeżeniem lit. c1”;
- b) dodaje się lit c1 w brzmieniu „na terenach oznaczonych symbolami: 3RM, od 6MN do 10MN, 17MN, 18MN, od 20MN do 23MN, 52MN, 1MN/U, 3US, 3RU i 4RU dopuszcza się szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki”;
- e) w § 14:
- a) w miejsce symboli: "od 1MN do 35MN" wpisuje się następujące symbole: „od 1MN do 11MN, od 17MN do 35MN oraz 52MN”.
 - b) w ust 2 pkt 4 lit a zamiast oznaczenia „c-g” wprowadza się oznaczenie „c-h”;
 - c) w ust 2 pkt 4 lit c zamiast symbolu 8KDWp wprowadza się symbol 9KDWp.
 - d) w ust 2 pkt 4 po lit c wprowadza się lit c1 w brzmieniu „na terenie 8MN nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczających z 6KDWp,”
 - e) w ust 2 pkt 4 lit e po wyrazie „obowiązujące” dodaje się zwrot „i nieprzekraczalne”.
 - f) w ust 2 pkt 4 dodaje się lit. h w brzmieniu: „na terenie 52MN nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających z 8KDW”;
 - g) w ust 2 dodaje się:
 - lit s w brzmieniu: „na terenach oznaczonych symbolami od 6MN do 10MN, 17MN-18MN, od 20MN do 23MN oraz 52MN miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych,”
 - lit t w brzmieniu: „na terenach oznaczonych symbolami od 6MN do 10MN, 17MN-18MN, od 20MN do 23MN oraz 52MN ustala się wskaźniki intensywności zabudowy w zakresie od 0 do 0,6.”
- 9) w § 17 ust 2 dodaje się:
- lit p w brzmieniu: „na terenie oznaczonym symbolem 1RM miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych,”
 - lit q w brzmieniu: „na terenie oznaczonym symbolem 1RM ustala się wskaźniki intensywności zabudowy w zakresie od 0 do 0,75.”
- 10) w § 18 lit 2 dodaje się:
- lit q w brzmieniu: „na terenie oznaczonym symbolem 1MN/U miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych,”
 - lit q w brzmieniu: „na terenie oznaczonym symbolem 1MN/U ustala się wskaźniki intensywności zabudowy w zakresie od 0 do 0,75.”
- 11) w § 21 lit 2 dodaje się:
- lit f w brzmieniu: „na terenie oznaczonym symbolem 1US miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych,”
 - lit g w brzmieniu: „na terenie oznaczonym symbolem 1US ustala się wskaźniki intensywności zabudowy w zakresie od 0 do 0,4.”
- 12) w § 22 lit 2 dodaje się:
- lit g w brzmieniu: „na terenach oznaczonych symbolami 3RU i 4RU miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych,”
 - lit h w brzmieniu: „na terenach oznaczonych symbolami 3RU i 4RU ustala się wskaźniki intensywności zabudowy w zakresie od 0 do 0,75.”
- 13) § 23 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1ZP oraz od 4ZP do 17ZP ustala się:”;

- 14) § 25 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1ZL do 32ZL ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy.”
- 15) § 27 otrzymuje brzmienie: „Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1ZN do 9ZN oraz od 11ZN do 19ZN ustala się:”
- 16) § 33 otrzymuje brzmienie: „Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1KDW do 6KDW, 8KDW, 11KDW oraz od 13KDW do 32KDW, ustala się:”.

§ 3.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

§ 4.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik nr 3
do uchwały nr
Rady Gminy Miękinia
z dnia

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Gałów i obrębu Zakrzyce w gminie Miękinia 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, a także ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej oraz ze środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik nr 4
do uchwały nr
Rady Miękinia
z dnia

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Gałów i obrębu Zakrzyce w gminie Miękinia podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Miękinia nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zm.).

Przewodniczący Rady Gminy

Uzasadnienie
do uchwały nr
Rady Gminy Miękinia
z dnia
sporządzone zgodnie z wymogami art. 15 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i
zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r., poz. 293).

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Gałów i obrębu Zakrzyce w gminie Miękinia sporządzony został na podstawie uchwały Nr V/45/19 Rady Gminy Miękinia z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Gałów i obrębu Zakrzyce w gminie Miękinia.
2. Projekt planu obejmuje część obrębu geodezyjnego Gałów i Zakrzyce , o powierzchni ok. 61 ha.
3. Projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia uchwalonego uchwałą Nr IV/36/19 Rady Gminy Miękinia z dnia 25 stycznia 2019r. i został sporządzony na mapie pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego.
4. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Gałów i obrębu Zakrzyce w gminie Miękinia poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r., poz. 293) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r., poz. 283); zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587).
5. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Gałów i obrębu Zakrzyce w gminie Miękinia uzyskał opinie i uzgodnienia wymagane zgodnie z treścią art. 17 ust 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293). Ze względu na brak wstępowania takiej problematyki projekt planu miejscowego nie wymagał zaopiniowania w zakresie: udokumentowanych złóż kopalin, lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, istniejących zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii oraz rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w przypadku gdy te inwestycje, obszary lub tereny zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż 40 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy górne napięcie tej linii elektroenergetycznej jest równe co najmniej 220 kV, ani dokonania uzgodnień w zakresie: zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani, zagospodarowania terenów górniczych, zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej.
6. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - ↳ wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:
zmiana planu miejscowego wprowadza korekty do ustaleń tekstowych uchwały nr LIV/610/10 Rady Gminy Miękinia z dnia 29 października 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Gałów i obrębu

Zakrzyce, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2011 r. Nr 11, poz. 140) oraz wprowadza dla części obszaru objętego tym planem zamienny rysunek planu. Zmiany obowiązującego planu miejscowego dotyczą korekt części linii zabudowy oraz likwidacji części dróg wewnętrznych.

- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: zmiana planu nawiązuje w zakresie ochrony walorów architektonicznych i krajobrazowych do zmienianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Gałów i obrębu Zakrzyce.
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:
 - a) zmiana planu uwzględnia w zakresie wymagań ochrony środowiska ustalenia zmienianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Gałów i obrębu Zakrzyce.
 - b) zmiana planu dotyczy terenów przeznaczonych w obecnie obowiązującym planie miejscowym na cele nierolnicze i nieleśne.
 - c) obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach trzeciorzędowego zbiornika wód podziemnych GZWP 319 „Subzbiornik Prochowice–Środa Śląska”.
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zmiana planu uwzględnia w zakresie ochrony zabytków ustalenia zmienianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Gałów i obrębu Zakrzyce.
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: zmiana planu uwzględnia w zakresie wymagań ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz potrzeb osób niepełnosprawnych ustalenia zmienianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Gałów i obrębu Zakrzyce.
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni: zmiana planu uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni przez wykorzystanie dla celów planowanej zabudowy gruntów położonych w sąsiedztwie istniejących dróg oraz w zasięgu podstawowej infrastruktury technicznej, wyznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu Gałów i obrębu Zakrzyce.
- 7) prawo własności: zmiana planu miejscowego w uwzględnia prawo własności przez utrzymanie funkcji terenów zgodnie z obecnym przeznaczeniem terenów, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia oraz przez partycypację społeczną w trakcie sporządzania planu.
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: zmiana planu nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na w tereny i obiekty związane z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Ze względu na zmianę obowiązujących przepisów prawnych w zakresie Prawa Lotniczego w zmianie planu miejscowego wprowadzono korekty ustaleń dotyczących nieprzekraczalnych wysokości obiektów budowlanych określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice.
- 9) potrzeby interesu publicznego: zmiana planu miejscowego uwzględnia potrzeby interesu publicznego przez zapewnienie warunków dostępności terenu do dróg publicznych oraz warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej.
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: zmiana planu miejscowego uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej określone w obowiązującym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Gałów i obrębu Zakrzyce.

- 4) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:
- a) ogłoszenie prasowe o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Gałów i obrębu Zakrzyce wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostały zamieszczone w prasie lokalne: „Gazeta Wroclawska” z dn. 10 czerwca 2019 r.
 - b) obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Gałów i obrębu Zakrzyce wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało wywieszone na tablicach ogłoszeń w dniach od 10 czerwca do 1 lipca 2019 r.
 - c) plan miejscowy został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 czerwca do 20 lipca 2020 r. Do dnia 3 sierpnia 2020 r. można było składać uwagi do wyłożonego projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko; w trakcie wyłożenia, w dniu 15 lipca 2019 r. zorganizowana została dyskusja publiczna.
 - d) we wskazanym terminie, tj. do dnia 3 sierpnia 2020 r., nie zostały złożone żadne uwagi do projektu planu miejscowego ani do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu planu.
- 12) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: zmiana planu miejscowego uwzględnia potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej określone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu Gałów i obrębu Zakrzyce.
- 13) zmiana planu miejscowego uwzględnia przeznaczenie terenów określone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, dokonano oceny wagi interesu publicznego i interesów prywatnych (w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania). Na potrzeby opracowanej planu miejscowego opracowano prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
- 14) struktura przestrzenna obszaru objętego planem miejscowym: zmiana planu miejscowego uwzględnia ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 15) zmiana planu miejscowego uwzględnia ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie uwzględnienia wymagań dot. maksymalnego wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- 16) zmiana planu miejscowego uwzględnia ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie ułatwień w przemieszczaniu się pieszych i rowerzystów.
7. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293) – zgodnie z wykonaną „Oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Miękinia”, przyjętą uchwałą Nr XLVI/507/18 Rady Gminy Miękinia z dnia 26 października 2018 r., należy uwzględnić możliwość dokonywania zmian obowiązujących planów miejscowych w niezbędnym zakresie, wynikającym z aktualnych potrzeb. Podjęcie uchwały Nr V/45/19 Rady Gminy Miękinia z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Gałów i obrębu

Zakrzyce w gminie Miękinia wypełnia to zalecenie. W granicach obszaru objętego projektem zmiany planu obowiązują obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Gałów i obrębu Zakrzyce, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2011 r. Nr 11, poz. 140).

8. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy: zgodnie z ustaleniami planu nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.