

**UCHWAŁA NR XVIII/207/20
RADY GMINY MIĘKINIA**

z dnia 31 marca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Słonecznej i Miękińskiej w obrębie geodezyjnym Błonie w gminie Miękinia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019r, poz. 506 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r, poz. 293) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Miękinia Nr XXXIX/395/18 z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Słonecznej i Miękińskiej w obrębie geodezyjnym Błonie w gminie Miękinia, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, Rada Gminy Miękinia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar w rejonie ulic Słonecznej i Miękińskiej w obrębie geodezyjnym Błonie w gminie Miękinia w zakresie określonym na załączniku graficznym do ww. uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak wskazania obszarów przestrzeni publicznych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3.

§ 3. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,01% dla terenów: 1KDD, 1US, 1W/IT oraz w wysokości 30% dla pozostałych terenów.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 2) przeznaczenie podstawowe terenu – przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia terenu, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe dopuszczone do lokalizacji na danym terenie;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków w przypadkach ich budowy, linia ta nie dotyczy infrastruktury technicznej.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa „OW” ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczna z obszarem ujętym w wykazie zabytków;
- 6) granica terenów pod budowę urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w rozdziale 3.

§ 7. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) dla obejmującego cały obszar objęty planem GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” obowiązuje w strefie zasilania ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych - dla terenów oznaczonych symbolem US jak dla terenów zabudowy sportu i rekreacji;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) zakaz lokalizowania obiektów gospodarowania odpadami.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się - w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku;
- 2) ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (ze względu na prawidłowe funkcjonowanie lotniska Wrocław – Strachowice), zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Wyznacza się granicę terenów pod budowę urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW oraz granicę ich strefy ochronnej równoznaczną z granicą terenu 1P/U, 2P/U, w której obowiązuje:

- 1) maksymalna wysokość instalacji systemów fotowoltaicznych na budynkach – 3 m;
- 2) maksymalna wysokość instalacji wolnostojącej – 5 m.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 3) sieci infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemnie;

4) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 8m, na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe nie mniejsze niż 12,5m x 12,5m.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się, na terenie własnym inwestora, budowę lokalnej sieci kanalizacyjnej z lokalną oczyszczalnią ścieków lub odprowadzenia ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki,
 - c) ścieki przemysłowe powstające w wyniku procesów technologicznych należy przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej oczyścić we własnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na terenie inwestora;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - b) dopuszcza się stosowanie studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód, o których mowa w lit a, do rowów melioracyjnych, do zbiornika na terenie 1W/IT oraz na własny teren nieutwardzony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się dostawę energii z odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła oraz z odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
 - a) z sieci telekomunikacyjnej,
 - b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową;
- 8) w zakresie odpadów wytwarzanych na obszarze objętym planem obowiązują przepisy odrębne.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem P/U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 500m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 25m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 50° do 90°;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem US:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 500m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 25m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 50° do 90°;
- 3) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 2m,

- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 50° do 90°.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynu oraz zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona i izolacyjna,
 - b) wody powierzchniowe,
 - c) urządzenia wytwarzające energię o mocy przekraczającej 100kW - ogniwa fotowoltaiczne wraz ze strefą ochronną,
 - d) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - e) sieci dystrybucyjne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 4,
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 80%,
 - c) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 18m, dla terenu 1P/U oraz 30m dla terenu 2P/U,
 - e) dopuszcza się urządzenia techniczne nie wyższe niż 30m,
 - f) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż:
 - dla hurtowni, magazynów, placów magazynowych, składów, minimum 8 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej lub 3 miejsca postojowe na przewidzianych 10 stanowisk pracy,
 - dla stacji obsługi pojazdów minimum 2 miejsca postojowe / 1 stanowisko naprawcze,
 - dla obiektów o charakterze produkcyjnym minimum 20 miejsc postojowych / przewidzianych na 100 stanowisk pracy,
 - 1 stanowisko na 30m² powierzchni użytkowej usług,
 - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

- a) 10m od zachodniej granicy terenu – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) 6m od linii rozgraniczającej drogi 1KDD – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) odległość budynków od pasa drogowego dróg wewnętrznych niewydzielonych liniami rozgraniczającymi - minimum 5 m.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) gastronomia,
 - b) infrastruktura techniczna, sieci dystrybucyjne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń izolacyjna,

- d) zieleń urządzone,
- e) drogi wewnętrzne,
- f) parkingi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,2,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać – 15m,
 - e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 30m² powierzchni użytkowej usług lub 1 miejsce postojowe/10 użytkowników/widzów, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się:
 - a) w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą o symbolu 1KDD,
 - b) odległość budynków od pasa drogowego dróg wewnętrznych niewydzielonych liniami rozgraniczającymi - minimum 5 m.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1W/IT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zbiornika retencyjnego wód opadowych,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzone,
 - b) dojazdy, parking.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,2,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m,
 - e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nie ustala się linii zabudowy.

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie na drogę klasy D (droga dojazdowa);
- 2) na terenie dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających - od 12 m do 30m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

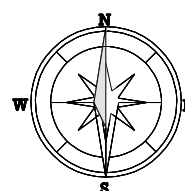
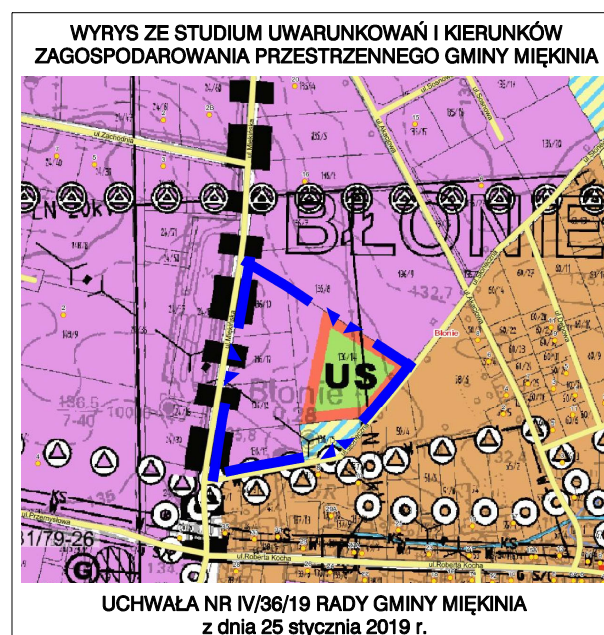
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Miękinia

Adam Zaniewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC SŁONECZNEJ I MIĘKIŃSKIEJ W OBRĘBIE GEODEZYJNYM BŁONIE W GMINIE MIĘKINIA



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVIII/207/20
Rady Gminy Miękinia z dnia 31 marca 2020 r.

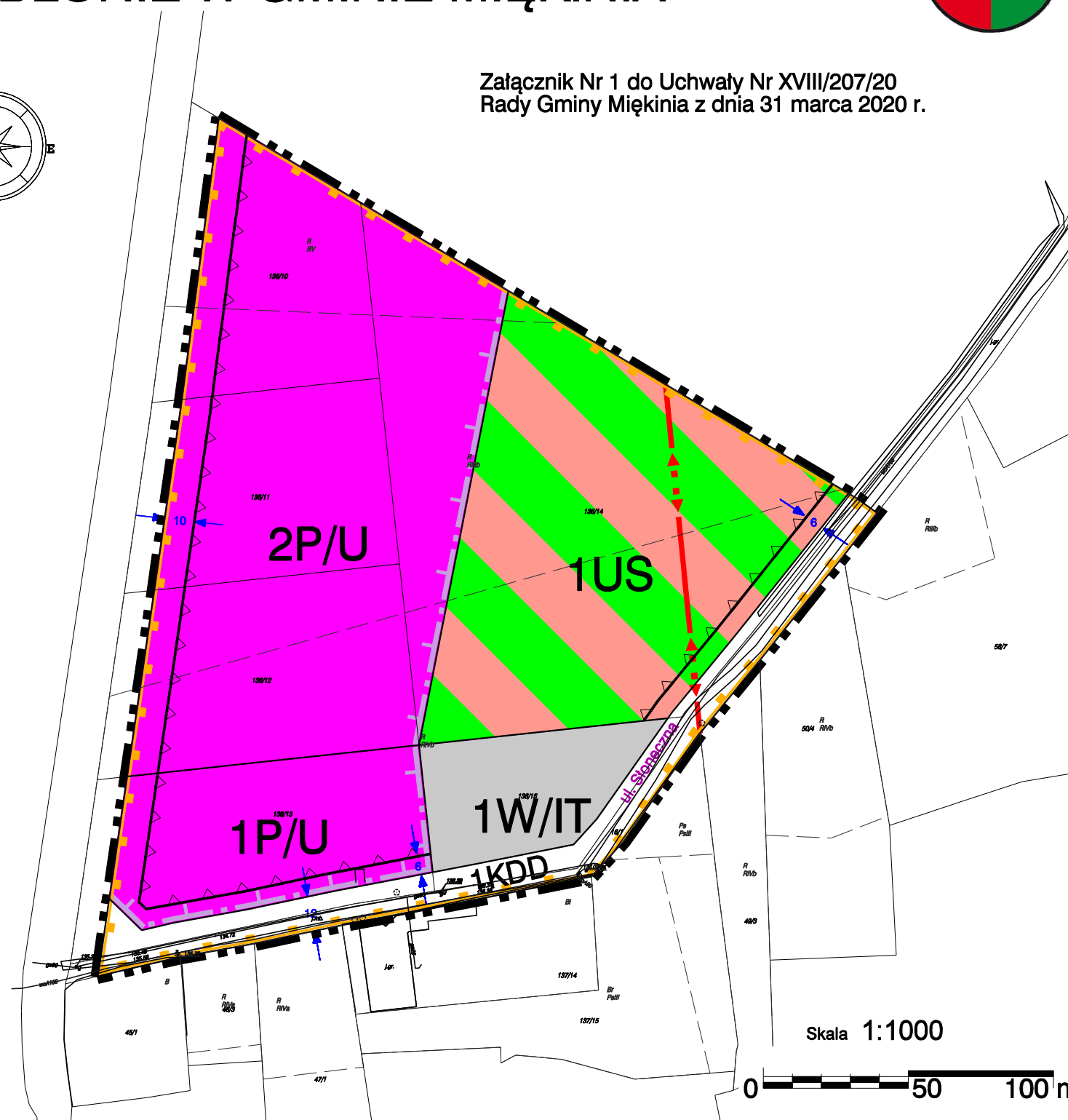
LEGENDA:

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	P/U TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
	W/IT TEREN ZBIORNIKA RETENCYJNEGO WÓD OPADOWYCH, INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
	KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY D
	STREFA "OW" OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH, RÓWNOZNACZNA Z OBSZAREM UJĘTYM W WYKAZIE ZABYTEKÓW
	GRANICA TERENÓW POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ FOTOWOLTAYCZNYCH WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	OZNACZENIA WSKAZUJĄCE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW PLANU



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/207/20

Rady Gminy Miękinia

z dnia 31 marca 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC SŁONECZNEJ
I MIĘKIŃSKIEJ W OBRĘBIE GEODEZYJNYM BŁONIE W GMINIE MIĘKINIA**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag, 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

**INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Słonecznej i Miękińskiej w obrębie geodezyjnym Błonie w gminie Miękinia inwestycjami z zakresu zadań własnych gminy będą:

- sieci wodociągowe o łącznej długości ok. 330m,
- sieci kanalizacji sanitarnej o łącznej długości ok. 330m.

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

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Słonecznej i Miękińskiej w obrębie geodezyjnym Błonie w gminie Miękinia sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu nr XXXIX/395/18 Rady Gminy Miękinia z dnia 27 lutego 2018 r.

2. Celem opracowania planu jest realizacja polityki przestrzennej dla przedmiotowego fragmentu wsi wyrażonej w „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia*”.

3. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293).

4. Plan uwzględnia w szczególności:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów zabudowy. Uwzględniono wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną wsi oraz dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

2) Wyznaczając tereny m. in. pod tereny zabudowy produkcyjnej, pod zabudowę usługową, usługi sportu i rekreacji i infrastrukturę techniczną uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe wsi Błonie rozszerzając istniejące tereny zurbanizowane na zasadach kontynuacji. Jednocześnie nie wprowadzono elementów dysharmonizujących ukształtowany krajobraz.

3) Zakres ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Teren przeznaczony pod zainwestowanie nie wymagał zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego i leśnego.

4) Ustalenia planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5) Ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

6) Projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy z uwzględnieniem obszarów wyposażonych w infrastrukturę techniczną, w tym także dostępności do publicznego transportu zbiorowego oraz w maksymalnym stopniu uwzględniając prawo własności przede wszystkim poprzez utrzymanie istniejących funkcji terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania projektu planu.

7) Z uwagi na brak wyposażenia obszaru wsi Błonie w niezbędną infrastrukturę techniczną, ustalenia planu generują konieczność budowy nowych sieci infrastrukturalnych związanych z realizacją ustaleń planu, jednocześnie ustalenia dopuszczają wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji infrastruktury technicznej.

Plan uwzględnia także pozostałe wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293), zwanej dalej ustawą, w sposób odpowiadający przedmiotowi planu.

5. Wpływ ustaleń planu, na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

1) Z wyliczeń zawartych w prognozie skutków finansowych opracowanej zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy wynika, że uchwalenie planu miejscowego będzie obciążeniem dla gminy.

2) W przypadku niniejszego projektu planu miejscowego zachodzi konieczność poniesienia nieznacznych nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej wokół terenów zurbanizowanych.

6. Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, przyjętej Uchwałą Rady Gminy Miękinia Nr XLVIII/485/14 z dnia 31 października 2014 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Miękinia.

7. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 11, 12 ustawy zapewniono odpowiedni udział społeczeństwa w pracach nad planem, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Strategiczną ocenę

oddziaływania na środowisko projektu ww. planu miejscowego przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 283). Sporządzona do projektu planu prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze wykazała, że realizacja ustaleń planu nie przyczyni się do powstania znaczących uciążliwych źródeł oddziaływania na środowisko.

8. Projekt planu po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 28 stycznia 2020r. do 18 lutego 2020r. W trakcie wyłożenia została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi do projektu planu. Nie wpłynęły także uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko.

9. Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia uchwalonego uchwałą Nr IV/36/19 Rady Gminy Miękinia z dnia 25 stycznia 2019 r.

Do ww. uchwały dołącza się następujące załączniki, stanowiące jej integralne części:

– rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

– rozstrzygnięcie Rady Gminy Miękinia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

– rozstrzygnięcie Rady Gminy Miękinia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 6 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, zaistniały przesłanki do uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Słonecznej i Miękińskiej w obrębie geodezyjnym Błonie* przez Radę Gminy Miękinia.