



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 5 maja 2021 r.

Poz. 2201

### UCHWAŁA NR XXX/374/21 RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Clinico Medical" w obrębie geodezyjnym Błonie w gminie Miękinia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) i 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.), w związku z uchwałą nr XI/122/19 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 sierpnia 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Clinico Medical” w obrębie geodezyjnym Błonie w gminie Miękinia, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia uchwalonego uchwałą nr XXII/269/20 Rady Gminy Miękinia z dnia 31 sierpnia 2020 r., Rada Gminy Miękinia uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Clinico Medical" w obrębie geodezyjnym Błonie w gminie Miękinia zwany dalej planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 2.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, wyznaczająca położenie najbardziej wysuniętej ściany budynku; nie dotyczy elementów takich jak: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów o wysięgu do 1,5 m, wykuszy, loggii, gzymsów, schodów, pochylni, okapów oraz zadaszeń nad wejściami do budynków; linia ta dotyczy budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy drodze IKDW, dla pozostałych budynków zlokalizowanych w głębi terenu stanowi linię nieprzekraczalną;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przez żadną ścianę elewacji przy czym elewacja nie musi być usytuowana na tej linii; elementy zabudowy tj.

okapy, zadaszenia wejściowe lub schody zewnętrzne mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,0 m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

- 3) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** - linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o ściśle określonych granicach;
- 4) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczenie uzupełniające terenu** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 6) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 7) **sieci dystrybucyjne** - podziemne sieci infrastruktury technicznej służące obsłudze obszaru planu;
- 8) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) **zabudowa usługowa** - należy przez to rozumieć zabudowę taką jak: administracja, biura, finanse, gastronomia, handel, obsługa firm, obsługa ludności, obsługa pojazdów, rzemiosło, turystyka, wypoczynek.

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

- 1) granica obszaru objętego planem - tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 8) granica terenów pod budowę urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW oraz granica ich strefy ochronnej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią ustaleń planu.

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – **MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej – **U/MN**;
- 4) tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, bazy, składy, magazyny – **U/P**;
- 5) tereny komunikacji samochodowej – **KS**;
- 6) tereny zieleni izolacyjnej – **ZI**;
- 7) tereny wód otwartych – **WS**;
- 8) tereny drogi dojazdowej – **KD-D**;
- 9) tereny drogi wewnętrznej – **KDW**.

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

§ 5. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na ich brak;

- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na ich brak;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak występowania takich terenów;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak takiej potrzeby.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru**

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) dla terenów 1MN, 2MN, MN/U, U/MN:
  - a) obowiązuje zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,
  - b) drewno dopuszcza się wyłącznie na części elewacji - do 80% jej powierzchni;
- 3) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych w odległości do 1,5 m od granicy działek.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śl.” przed zanieczyszczeniami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizowania na terenach 1MN, 2MN, MN/U, U/MN przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem teren;
- 4) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolem od 1MN, 2MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U, U/MN – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się:

- 1) strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującą obszar oznaczony jak na rysunku planu;
- 2) strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego obejmującą obszar oznaczony jak na rysunku planu;
- 3) strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków tożsamą z granicą obszaru objętego planem, w której dla prac inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w strefie, o której mowa w pkt 1 obowiązuje:
  - a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic, linii zabudowy),
  - b) zakaz lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych o blaszanych elewacjach i pokryciu dachu,
  - c) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o wysokości powyżej 12 m, w tym masztów przekaźnikowych, telekomunikacyjnych,

- d) wyklucza się możliwość prowadzenia nowych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 5) w strefie, o której mowa w pkt 2 obowiązuje: zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o wysokości powyżej 30 m, w tym masztów przekątnikowych, telekomunikacyjnych z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c.

**§ 9.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy ustala się: dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

**§ 10.** Dla granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko ustala się:

wyznacza się granicę terenów pod budowę urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW oraz granicę ich strefy ochronnej równoznaczną z granicą terenu U/P, w których obowiązuje:

- 1) maksymalna wysokość instalacji systemów fotowoltaicznych na budynkach – 3 m od połaci dachu;
- 2) maksymalna wysokość instalacji wolno stojącej – 5 m;
- 3) minimalna odległość instalacji systemów fotowoltaicznych wolno stojących od linii rozgraniczających drogi 2KDW i terenu WS - 10 m, a od terenu U/MN oraz wschodniej granicy planu – 15 m.

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

- 1) w zakresie ogólnych zasad uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną przyjmuje się następujące ustalenia:
  - a) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg,
  - b) dopuszcza się możliwość realizacji sieci dystrybucyjnych oraz związanych z nimi urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące ustalenia:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych przyjmuje się następujące ustalenia:
  - a) odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę tej sieci,
  - b) dopuszcza się, na terenie własnym inwestora, budowę lokalnej sieci kanalizacyjnej z lokalną oczyszczalnią ścieków lub odprowadzenia ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych przyjmuje się następujące ustalenia:
  - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i powierzchniowo utwardzonych nawierzchni z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub do sieci kanalizacji deszczowej lub do rowów, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) obowiązek stosowania zbiorników retencyjno-odparowujących (dopuszcza się stosowanie wspólnych zbiorników);
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:
  - a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych,
  - b) nowe sieci elektroenergetyczne należy realizować jako podziemne,

- c) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii 20 kV,
  - d) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych,
  - e) dopuszcza się stosowania systemu trójgeneracyjnego,
  - f) dopuszcza się odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem, że na terenach 1MN, 2MN, MN/U, U/MN o mocy do 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące ustalenia:
- a) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej,
  - b) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące ustalenia:
- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, w tym z wykorzystaniem energii odnawialnej z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem, że na terenach 1MN, 2MN, MN/U, U/MN o mocy do 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się stosowania systemu trójgeneracyjnego;
- 8) w zakresie usług telekomunikacyjnych przyjmuje się następujące ustalenia:
- a) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,
  - b) ustala się dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami przyjmuje się następujące ustalenia: na obszarze objętym planem w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów wytworzonych na obszarze planu obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji obowiązuje:
- 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego;
  - 2) wyznacza się układ komunikacyjny na obszarze planu - drogę publiczną KD-D - klasy dojazdowej oraz drogi 1KDW i 2KDW – wewnętrzne;
  - 3) dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych oraz placów manewrowych;
  - 4) w sytuacji wydzielania dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu:
    - a) ustala się minimalną ich szerokość – 8 m,
    - b) ustala się dla dróg nieprzelotowych zakończenie ich placem manewrowym o minimalnych wymiarach 20 m na 20 m, a na terenach 1MN, 2MN, MN/U i U/MN dopuszcza się o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m,
    - c) przy włączeniu do innych dróg należy stosować trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 5 m na 5 m;
  - 5) w zakresie miejsc parkingowych obowiązuje:
    - a) dla zabudowy jednorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na parkingu lub w garażu na 1 lokal mieszkalny,
    - b) dla obiektów administracji i biur minimum 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - c) dla banków minimum 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - d) dla gastronomii minimum 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce postojowe na 10 m<sup>2</sup> sali konsumpcyjnej,
    - e) dla handlu minimum 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- f) dla hoteli i pensjonatów minimum 35 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych lub 1 miejsce postojowe na 2 pokoje,
- g) dla obiektów sportu i rekreacji minimum 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników jednocześnie,
- h) dla stacji obsługi pojazdów minimum 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko naprawcze,
- i) dla pozostałych obiektów usługowych nie wymienionych w lit. b, c, d, e, f, g, h zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług (z wyłączeniem powierzchni magazynów, składów i pomieszczeń infrastruktury technicznej),
- j) dla obiektów o charakterze produkcyjnym minimum 20 miejsc postojowych przewidzianych na 100 stanowisk pracy,
- k) dla hurtowni, magazynów, placów magazynowych, składów minimum 8 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub minimum 3 miejsca postojowe na przewidzianych 10 stanowisk pracy,
- l) ustala się usytuowanie miejsc postojowych jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca podziemne lub jako miejsca postojowe w budynkach,
- m) ustala się wyznaczenie na całym obszarze objętym planem ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych.

**§ 12.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 3) w sytuacji, o której mowa w pkt 2 ustala się:
  - a) na terenach 1MN, 2MN, MN/U, U/MN, U/P:
    - minimalną powierzchnię działki – 800 m<sup>2</sup>,
    - minimalną szerokość frontu działki - 20 m,
    - kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w granicach 60° – 120°,
  - b) ustalenia lit. a) nie dotyczą infrastruktury technicznej,
  - c) dla terenów niewymienionych w lit. a) obowiązuje:
    - minimalna powierzchnia działki – 2 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki - 1 m,
    - kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi nie może być mniejszy niż 30°.

**§ 13.** Na podstawie art. 15 ust. 2, pkt 12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy na 0,1 % dla terenów KD-D, 1KDW, 2KDW, KS, 1ZI, 2ZI i 5 % dla terenu U/P oraz 30% dla pozostałych terenów.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe**

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

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wolno stojącej;
- 2) uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
  - b) infrastruktura techniczna:

- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna,
- sieci dystrybucyjne,
- urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązująca linia zabudowy:

- a) dla terenu 1MN obowiązująca linia zabudowy w odległości 8,0 m i 12,0 m od linii rozgraniczających drogi 1KDW, jak na rysunku planu,
- b) dla terenu 2MN obowiązująca linia zabudowy w odległości 8,0 m i 12,0 m od linii rozgraniczających drogi 1KDW, jak na rysunku planu;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- a) dla terenu 1MN nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m i 9,2 m od linii rozgraniczających drogi 2KDW oraz w odległości 8,0 m północnej granicy planu, jak na rysunku planu,
- b) dla terenu 2MN nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających drogi 2KDW i północnej granicy planu oraz w odległości 15,0 m od wschodniej granicy planu, jak na rysunku planu;

3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,0 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu) i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne (w tym 2 kondygnacja wyłącznie, jako poddasze użytkowe);

4) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 6,0 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);

5) dachy budynków mieszkalnych o symetrycznie nachylonych połaciach dachu, dwuspadowe, naczółkowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30° do 45°, kryte matową dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni lub grafitowym; dopuszcza się inne formy dachów na elementach takich jak: ganki, wiatrolapy oraz garaże wbudowane w bryłę budynku;

6) dachy budynków garażowych i gospodarczych dwuspadowe lub naczółkowe o symetrycznie nachylonych połaciach dachu oraz kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem dachówko podobnym, w kolorze ceglastym lub grafitowym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików;

7) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się formę wolno stojącą lub dobudowaną lub wbudowaną w budynek mieszkaniowy;

8) dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu niespełniających ustalonych w planie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się min. powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 800 m<sup>2</sup>;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej w przedziale od 0,01 do 0,8;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy infrastruktury technicznej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U ustala się przeznaczenie:

## 1) podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolno stojącej,
- b) tereny zabudowy usługowej,
- c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami;

## 2) uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne,
- b) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
- c) infrastruktura techniczna:
  - sieci dystrybucyjne,
  - urządzenia infrastruktury technicznej.

## 2. Dopuszcza się istniejącą w dniu wejścia w życie niniejszego planu zabudowę:

- 1) zagrodową i jej uzupełnienie o budynek gospodarczy lub garażowy;
- 2) produkcyjną.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi KD-D i 2KDW, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu;

## 2) dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej, ustala się:

- a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 9,0 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu) i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne (w tym 2 kondygnacja wyłącznie, jako poddasze użytkowe),
- b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 6,0 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu),
- c) bryła budynku na planie prostokąta z dopuszczeniem ganku, garażu, pomieszczeń gospodarczych,
- d) dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dachu, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 38° do 45°, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
- e) dachy kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym,
- f) wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,
- g) należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków np. w odcieniach bieli, rozbielonych piasków, beżu,
- h) maksymalna szerokość lukarn i świetlików nie może przekraczać 30 % szerokości dachu;

## 3) poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej ustala się:

- a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 10,0 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu) i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne (w tym 2 kondygnacja wyłącznie, jako poddasze użytkowe),
- b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 6,0 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu),
- c) dachy budynków mieszkalnych o symetrycznie nachylonych połaciach dachu, dwuspadowe, naczółkowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30° do 45°, kryte matową dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni lub grafitowym; dopuszcza się inne formy dachów na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy oraz garaże wbudowane w bryłę budynku,



- d) dachy budynków garażowych i gospodarczych dwuspadowe lub naczółkowe o symetrycznie nachylonych połaciach dachu oraz kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem dachówko podobnym, w kolorze ceglastym lub grafitowym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
  - e) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się formę wolno stojącą lub dobudowaną lub wbudowaną w budynek mieszkaniowy lub usługowy;
- 4) dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu niespełniających ustalonych w planie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 800 m<sup>2</sup>;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej w przedziale od 0,01 do 1,0;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) tereny zabudowy usługowej,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami,
- c) zabudowę mieszkaniową jednorodziną istniejącą w dniu wejścia w życie niniejszego planu oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dla której wydano przed wejściem w życie planu ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę lub o warunkach zabudowy;

2) uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe,
- b) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
- c) infrastruktura techniczna:
  - istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna,
  - sieci dystrybucyjne,
  - urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza dla zabudowy o której mowa w ust. 1, pkt 1, lit. c lokalizację budynków gospodarczych i garażowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających drogi 2KDW oraz 12,0 m od wschodniej granicy planu, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 10,0 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu) i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne (w tym 2 kondygnacja wyłącznie, jako poddasze użytkowe);
- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 6,0 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);

- 4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych o symetrycznie nachylonych połaciach dachu, dwuspadowe, naczółkowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni lub grafitowym; dopuszcza się inne formy dachów na elementach takich jak: ganki, wiatrolapy oraz garaże wbudowane w bryłę budynku;
- 5) dachy budynków garażowych i gospodarczych dwuspadowe lub naczółkowe o symetrycznie nachylonych połaciach dachu oraz kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem dachówko podobnym, w kolorze ceglastym lub grafitowym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików;
- 6) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się formę wolno stojącą lub dobudowaną lub wbudowaną w budynek mieszkaniowy lub usługowy;
- 7) dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu niespełniających ustalonych w planie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 800 m<sup>2</sup>;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej w przedziale od 0,01 do 1,0;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 17. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/P** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, bazy, składy, magazyny;
- 2) uzupełniające:
  - a) drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, parkingi,
  - b) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
  - c) urządzenia sportowe i rekreacyjne,
  - d) infrastruktura techniczna:
    - istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna,
    - sieci dystrybucyjne,
    - urządzenia infrastruktury technicznej,
    - zbiorniki retencyjne wód opadowych,
  - e) urządzenia fotowoltaiczne, w tym wytwarzające energię o mocy przekraczającej 100 kW.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających drogi 2KDW, jak na rysunku planu,
  - b) w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających terenu U/MN, jak na rysunku planu,
  - c) w odległości 15,0 m od wschodniej granicy plan, jak na rysunku planu;
- 2) od dróg wewnętrznych niewydzielonych na rysunku planu należy przyjąć odległość budynków minimum 6 m od granicy drogi;

- 3) dla urządzeń fotowoltaicznych obowiązują ustalenia § 10, pkt 1, 2, 3;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, baz, składów oraz magazynów nie może przekraczać 12 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);
- 6) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej oraz magazynów wysokiego składowania nie może przekraczać 25 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);
- 7) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 6 dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji z zaleceniem obudowy tych urządzeń w wypadku umieszczenia ich na dachu obiektu o maksymalnie 5 m;
- 8) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 5 i 6 dla masztów lub kominów do wysokości 30 m;
- 9) wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wysokiej zimozielonej wzdłuż granicy terenu U/P z terenem U/MN i 2ZI.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej w przedziale od 0,05 do 4,0;
- 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 80 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 18. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **KS**, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny urządzeń komunikacji – miejsca postojowe, chodniki, ścieżki rowerowe;
- 2) uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) infrastruktura techniczna:
    - sieci dystrybucyjne,
    - urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna min 10% powierzchni działki budowlanej.

**§ 19. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZI**, **2ZI** ustala się następujące przeznaczenie: tereny zieleni izolacyjnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się: ścieżki rowerowe, ciągi piesze.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna minimum 80% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z przyległej drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 20.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** ustala się przeznaczenie: tereny wód otwartych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych, przepustów i przejazdów oraz sieci dystrybucyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochrona wód wraz z obudową biologiczną.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-D** ustala się przeznaczenie: tereny drogi dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 5,4 m do 8,8 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się przeznaczenie: tereny drogi wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację, ścieżki rowerowej oraz sieci uzbrojenia.

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDW** ustala się przeznaczenie: tereny drogi wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 7,0 m do 8,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację, ścieżki rowerowej oraz sieci uzbrojenia.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 24.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

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

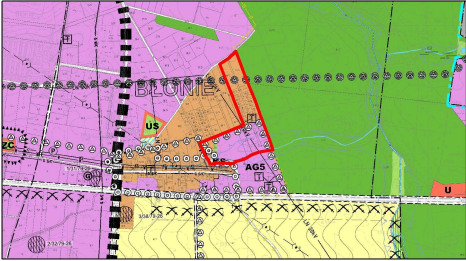
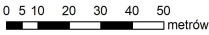
Przewodniczący Rady Gminy Miękinia:  
**Adam Zaniewski**



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
"CLINICO MEDICAL" W OBRĘBIE GEODEZYJNYM BŁONIE W GMINIE MIĘKINIA

RYSUNEK PLANU  
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXX/374/21 RADY GMINY MIĘKINIA Z DNIA 29 KWIETNIA 2021 R.

SKALA 1:1 000

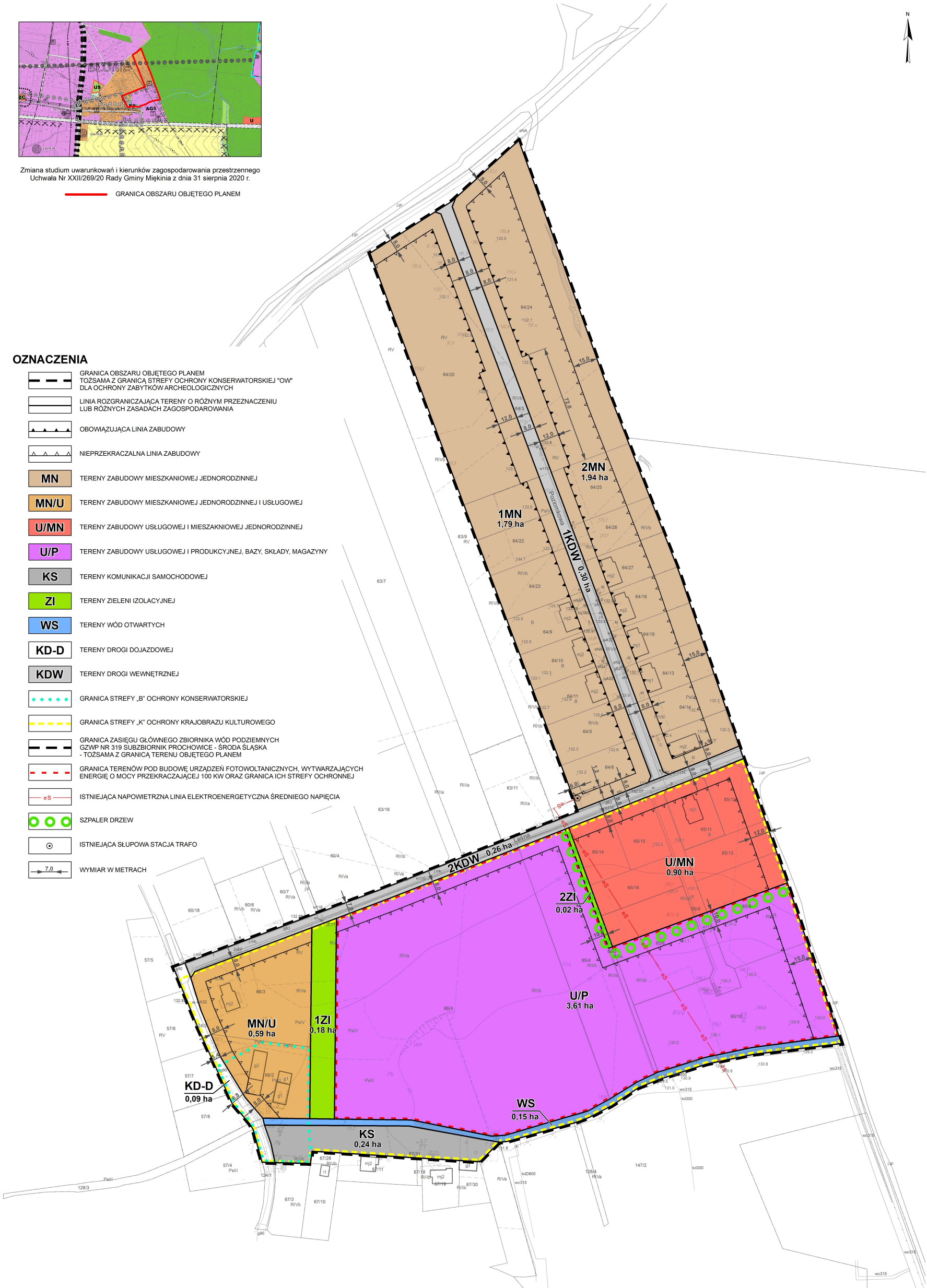


Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Uchwała Nr XXII/269/20 Rady Gminy Miękinia z dnia 31 sierpnia 2020 r.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM  
TOŻSAMĄ Z GRANICĄ STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW"  
DLA OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- U/MN TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U/P TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ, BAZY, SKŁADY, MAGAZYNY
- KS TERENY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- WS TERENY WÓD OTWARTYCH
- KD-D TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ
- GRANICA STREFY „B” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY „K” OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- GRANICA ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH  
GZWP NR 319 SUBZBIORNIK PROCHOWICE - ŚRÓDA ŚLĄSKA  
- TOŻSAMĄ Z GRANICĄ TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA TERENÓW POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ FOTOWOLTANICZNYCH, WYTWARZAJĄCYCH  
ENERGIĘ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW ORAZ GRANICA ICH STREFY OCHRONNEJ
- eS ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚRĘDniego NAPIĘCIA
- SZPALER DRZEWEK
- ISTNIEJĄCA SŁUPOWA STACJA TRAFÓ
- WYMIAR W METRACH



**Załącznik nr 2****do Uchwały Nr XXX/374/21. Rady Gminy Miękinia z dnia 29 kwietnia 2021r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Clinico Medical" w obrębie geodezyjnym Błonie w gminie Miękinia****Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miękinia  
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu planu**

Rada Gminy Miękinia, działając na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), rozstrzyga w sposób następujący uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 11.03.2021 r. do 01.04.2021 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Clinico Medical" w obrębie geodezyjnym Błonie w gminie Miękinia, nieuwzględnione przez Wójta Gminy Miękinia:

Lp.	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej uwagę	Data wpływu uwagi do Urzędu Gminy	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia	Uzasadnienie rozpatrzenia
1	Osoba fizyczna	20.03. 2021r.	<p>Uwaga w brzmieniu:</p> <p>1. „Niezgodne z otoczeniem określenie charakteru terenu (tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, bazy, składy, magazyny) oznaczonego na rysunku planu jako U/P.”</p> <p>2. „Niezgodne z istniejącą zabudową oraz wydawanymi wcześniej warunkami zabudowy, określenie charakteru terenu (tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej) oznaczonego na rysunku planu jako U/MN.”</p> <p>3. „Zaproponowany w projekcie sposób izolowania terenów oznaczonych jako U/MN i U/P jest niewystarczający (rozdz. 3 § 17 p. 2.9).”</p> <p>4. „Wprowadzenie planu będzie wiązało się ze znacznym spadkiem wartości nieruchomości.”</p> <p>5. „Niezgodności ze stanem faktycznym zawarte w dokumencie „Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu</p>	<p>Ad. 1. Działki nr 66/4, 65/6, 65/8, 65/9, 65/10</p> <p>Ad. 2. Działki nr 65/9, 65/11, 65/12, 65/13, 65/14, 65/15, 65/16, 65/6, 65/8</p> <p>Ad. 3. Działki nr 65/3, 65/4, 65/9, 65/6, 65/8</p> <p>Ad. 4. Tereny oznaczone symbolem 1MN, 2MN, MN/U, U/MN</p> <p>Ad. 5. Obszar planu</p> <p>Ad. 6. Działka nr 125</p> <p>Ad. 7. Teren sąsiadujący z obszarem planu od wschodu</p>	Nie uwzględnia się	<p>Ad. 1. Przeznaczenie terenów działek nr 66/4, 65/6, 65/8, 65/10 oznaczonych symbolem U/P jest zgodne z przeznaczeniem w obowiązującym studium uikzp gminy Miękinia. Ponadto teren U/P nawiązuje do bezpośrednio sąsiadujących od południa zainwestowanych terenów produkcyjnych zakładu Clinico.</p> <p>Ad. 2. Przeznaczenie terenów działek nr 65/9, 65/11, 65/12, 65/13, 65/14, 65/15, 65/16, 65/6, 65/8 jest zgodne z przeznaczeniem obowiązującego studium uikzp gminy Miękinia. Ustalenia projektu planu dla terenu oznaczonego symbolem U/MN dopuszczają zabudowę mieszkaniową jednorodziną istniejącą w dniu wejścia w życie niniejszego planu oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dla której wydano przed wejściem w życie planu ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę lub o warunkach zabudowy.</p> <p>Ad. 3. Zapisy projektu planu w §17 ust. 2 pkt 9 ustalają konieczność wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wysokiej zimozielonej wzdłuż granicy terenu U/P z terenem U/MN i 2ZI co jest ustaleniem wystarczającym dla stworzenia zielonej bariery izolacyjnej.</p> <p>Ad. 4. Skutki uchwalenia planu będą korzystne dla właścicieli nieruchomości, których wartość</p>

			<p>zagospodarowania przestrzennego „Clinico Medical” w obrębie geodezyjnym Błonie w gminie Miękinia.”</p> <p>6. „Prawdopodobny negatywny wpływ na stan drogi oznaczonej na planie jako 2KDW.”</p> <p>7. „Wprowadzenie planu wpłynie negatywnie na stan oraz liczebność ptactwa stacjonującego w lesie, który graniczy z obszarem planu.”</p>		<p>wzrośnie z uwagi na to, że obecnie na części obszaru objętego planem nie obowiązuje żaden plan, a na pozostałej części obowiązują dotychczasowe plany z przeznaczeniem pod tereny rolne z zakazem zabudowy. Natomiast zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z uwzględnieniem ust. 2 i art. 37 ust. 1, żądać od gminy albo od władającego terenem zamkniętym, jeżeli uchwalenie planu lub jego zmiana spowodowane były potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo</li> <li>2) wykupienia nieruchomości lub jej części.</li> </ol> <p>Roszczenia przewidziane w art. 36 ust. 1 u.p.z.p. oraz odszkodowanie, o którym mowa w ust. 3, mają charakter cywilnoprawny i zgodnie z wolą ustawodawcy winny być realizowane na przewidzianych dla tego rodzaju świadczeń zasadach. Ocena spadku wartości nieruchomości nie należy arbitralnie do właścicieli przedmiotowych nieruchomości, ale musi wynikać z operatu szacunkowego. Wysokość odszkodowania [o którym mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym] powinna zostać określona według cen z dnia jego ustalenia, którym będzie albo porozumienie stron co do wysokości odszkodowania (zgoda na wycenę przedstawioną przez rzeczoznawcę) albo - w razie sporu sądowego - wysokość ustalona w wyroku sądu na dzień jego wydania. Jeśli chodzi o sposób wyceny, wysokość odszkodowania z art. 36 ust 1 pkt 1 u.p.z.p., określa się przyjmując różnicę pomiędzy wartością nieruchomości według stanu sprzed i po wejściu w życie planu.</p> <p>Ad. 5</p> <p>Prognoza określa pozytywny wpływ terenów MN, MN/U oraz U/MN na ludzi, klimat, dobra materialne, a nie wpływ terenu U/P na ludzi zamieszkujących obecnie lub w przyszłości tereny: MN, MN/U oraz U/MN. Dla terenów MN, MN/U,</p>
--	--	--	--	--	---

						<p>U/MN prognoza identyfikuje wystąpienie zauważalnych zmian istniejącego stanu środowiska przyrodniczego o lokalnym i trwałym charakterze lecz skala tego oddziaływania uzależniona będzie od wyboru podstawowego lub uzupełniającego rodzaju przeznaczenia terenu. Dla terenów MN, MN/U, U/MN plan nie przewiduje inwestycji negatywnie oddziaływujących na środowisko, aczkolwiek nie wyklucza to występowania okresowo pewnych uciążliwości dla otoczenia. Tereny oznaczone jako KD-D, KDW nie służą do obsługi terenów U/P lecz MN, MN/U i U/MN zatem ruch generować będą tylko przy obsłudze tych terenów mieszkalnych. Obsługa terenów U/P odbywać się będzie od strony południowej i parkingu na KS. Natomiast pozytywny bezpośredni, długoterminowy i stały wpływ na ludzi wynika z faktu, że zapisy planu dla tych terenów stwarzają podstawy prawne do ich uporządkowania, poprzez możliwość budowy nawierzchni, ścieżek rowerowych i chodników.</p> <p>Ad. 6</p> <p>Projekt planu zakłada poszerzenie drogi oznaczonej symbolem 2KDW co poprawi jej właściwości komunikacyjne. Obsługa komunikacyjna zakładu Clinico odbywa się generalnie od strony południowej, a nie od północnej t.j. od drogi gminnej ul. R. Kocha. Tym samym nie spowoduje to istotnego zagrożenia dla ruchu pieszego na tej drodze. Należy dodać, że w razie potrzeby, istnieje możliwość wprowadzenie rozwiązań technicznych i prawnych powodujących uspokojenie ruchu przez zarządzającego ww drogą.</p> <p>Ad. 7</p> <p>Uwaga nie dotyczy obszaru planu. Ustalenia planu nie obejmują terenu lasu zlokalizowanego poza obszarem planu na wschód od jego granic. Brak jest badań ornitologicznych dotyczących liczebności ptactwa w przyległym lesie dlatego mowa o negatywnym wpływie na ich liczebność jest nieuprawniona. Miejsca żerowania ptaków gniazdujących w tym lesie niekoniecznie musi być związana z terenem planu. Jeśli siedlisko lasu będzie odpowiednie dla określonych gatunków ptaków, znajdą sobie inne miejsca żerowania w okolicy.</p>
2	Osoba fizyczna	22.03. 2021r.	Uwaga w brzmieniu: 1. „W projekcie podano że	Ad. 1 Obszar planu	Nie uwzględnia	Ad. 1 Emitowany hałas musi mieścić się w



		<p>„wśród celów strategicznych uznać należy aktywną ochronę wartości przyrodniczych i kształtowanie środowiska przyrodniczego z poszanowaniem dziedzictwa kulturowego, przy równoczesnym podnoszeniu poziomu i jakości życia mieszkańców”, a już obecnie zakład Clinico wywiera negatywny wpływ na życie mieszkańców.”</p> <p>2. „W projekcie uchwały dla planu zagospodarowania przestrzennego „Clinico Medical” w Roz. 2 paragraf 8 i Roz. 3 paragraf 17 podano przeznaczenie wraz z warunkami zabudowy, które w sposób rażąco naruszają ład przestrzenny w obrębie istniejącej zabudowy jednorodzinnej. W projekcie uchwały zapisano, że mogą powstać zabudowania o wysokości do 25 m. Tereny objęte zmianą znajdują się w centrum miejscowości granicząc z każdej strony bezpośrednio z zabudową mieszkaniową. Z tego tytułu pogorszy się jakość życia i walory estetyczne.”</p> <p>3. Drogi wewnętrzne oznaczone na projekcie jako KD-D i 2KDW nie są przygotowane pod ruch pojazdów ciężarowych (szerokość i klasa dróg) i nie istnieje możliwość zmiany stanu rzeczy przez istniejące już wcześniej wydane warunki zabudowy jednorodzinnej. Obecnie drogi te wymagają naprawy. Dodatkowo wraz z rozbudową fabryki wzrośnie znacząco ruch pojazdów co nie zostało zaplanowane/rozpatrzone w projekcie. Zarówno ul. Leśna, ul. Akacyjowa i Ul. Roberta Kocha są drogami którymi przemieszczają się dzieci w drodze do</p>	<p>Ad. 2 Tereny oznaczone symbolem U/P, MN/U, U/MN</p> <p>Ad. 3 Tereny oznaczone symbolem KD-D, 2KDW</p> <p>Ad. 4 Obszar planu</p> <p>Ad. 5 Poza obszarem planu</p>	<p>się</p>	<p>normach określonych w rozporządzeniu w/s hałasu i nie może przekraczać dopuszczalnych poziomów poza terenem do którego podmiot posiada tytuł prawny. Warunki te zabezpieczają nie tylko przepisy prawne lecz dodatkowo zieleni izolacyjna oraz szpaler zieleni, a także odpowiednia odległość obiektów uwzględniająca nieprzekraczalne linie zabudowy. Obsługa terenu U/P odbywać się będzie generalnie od strony południowej, a nie od północnej t.j. od drogi gminnej ul. R. Kocha oraz poprzez wyznaczony w planie teren KS. Tym samym nie spowoduje to zagrożenia dla ruchu pieszego na tej drodze.</p> <p>Ad. 2 Ustalenia planu nie naruszają ładu przestrzennego. Projekt planu jest zgodny z obowiązującym studium uikzp gminy Miękinia. Zapisy § 8 pkt 4 dotyczące ustaleń dla strefy B ochrony konserwatorskiej odnoszą się do części terenu MN/U dla których ustala się zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o wysokości powyżej 12m, w tym masztów przekaźnikowych, telekomunikacyjnych. Natomiast maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych ustalona w § 15 ust. 3 pkt 2 wynosi 9 m. Strefa K ochrony krajobrazu kulturowego obejmuje m.in. teren U/P dla której obowiązuje zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o wysokości powyżej 30 m, w tym masztów przekaźnikowych, telekomunikacyjnych. Projektowany teren U/P bezpośrednio sąsiaduje z zainwestowanymi terenami zakładu Clinico zlokalizowanymi skrajnie w stosunku do istniejącej zabudowy mieszkaniowej miejscowości Błonie.</p> <p>Ad. 3 Projekt planu zakłada poszerzenie drogi oznaczonej symbolem 2KDW co poprawi jej właściwości komunikacyjne. Obsługa terenu U/P odbywać się będzie generalnie od strony południowej, a nie od północnej t.j. od drogi gminnej ul. R. Kocha oraz poprzez wyznaczony w planie teren KS. Tym samym nie spowoduje to istotnego zagrożenia dla ruchu pieszego na tej drodze. Należy dodać, że w razie potrzeby, istnieje możliwość wprowadzenie rozwiązań technicznych i prawnych powodujących uspokojenie ruchu przez zarządzającego ww drogą.</p> <p>Ad. 4</p>
--	--	--	---	------------	---

			<p>autobusu szkolnego, dodatkowy ruch kołowy zwiększy zagrożenie dla naszych dzieci (brak pobocza i chodnika oraz brak oświetlenia).</p> <p>4. „Wszystkie powyższe punkty składają się na rażąco pogarszające się warunki mieszkaniowe także dla przyszłych mieszkańców miejscowości. Idzie za tym spadek zainteresowania gruntami pod zabudowę jednorodzinną - już obserwowana jest tendencja do wyprzedawania działek w bezpośrednim sąsiedztwie z nowo planowaną inwestycją.”</p> <p>5. „Wnoszę również o umieszczeniu w projekcie informacji o przygotowanych terenach inwestycyjnych (znajdujących się przy głównej drodze na Miękinie) i możliwości ulokowania tam nowej inwestycji firmy Clinico. Wykonano tam drogi dojazdowe wraz z niezbędną infrastrukturą, z dala od domostw mieszkańców tak aby zapobiec tego typu konfliktom.”</p>		<p>Projekt planu jest zgodny z obowiązującym studium uikzp gminy Miękinia. Ponadto należy zauważyć, że w ramach prac planistycznych dotyczących projektu planu prowadzona jest również strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 46 ustawy 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: sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko (w zakresie uzgodnionym z właściwymi organami), projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem poddano opiniowaniu przez właściwe organy, w tym w szczególności przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Właściwe organy nie wniosły istotnych zastrzeżeń do ustaleń projektu planu, ani do ustaleń prognozy.</p> <p>Natomiast zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z uwzględnieniem ust. 2 i art. 37 ust. 1, żądać od gminy albo od władającego terenem zamkniętym, jeżeli uchwalenie planu lub jego zmiana spowodowane były potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo</li> <li>2) wykupienia nieruchomości lub jej części.</li> </ol> <p>Roszczenia przewidziane w art. 36 ust. 1 u.p.z.p. oraz odszkodowanie, o którym mowa w ust. 3, mają charakter cywilnoprawny i zgodnie z wolą ustawodawcy winny być realizowane na przewidzianych dla tego rodzaju świadczeń zasadach. Ocena spadku wartości nieruchomości nie należy arbitralnie do właścicieli przedmiotowych nieruchomości, ale musi wynikać z operatu szacunkowego.</p> <p>Wysokość odszkodowania [o którym mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym] powinna zostać określona według cen z dnia jego ustalenia, którym będzie albo</p>
--	--	--	--	--	--

						porozumienie stron co do wysokości odszkodowania (zgoda na wycenę przedstawioną przez rzeczoznawcę) albo - w razie sporu sądowego - wysokość ustalona w wyroku sądu na dzień jego wydania. Jeśli chodzi o sposób wyceny, wysokość odszkodowania z art. 36 ust 1 pkt 1 u.p.z.p., określa się przyjmując różnicę pomiędzy wartością nieruchomości według stanu sprzed i po wejściu w życie planu. Ad. 5 Uwaga bezprzedmiotowa, projekt planu nie może zawierać informacji o terenach zlokalizowanych poza obszarem planu.
3	Osoba fizyczna	22.03. 2021r.	Złożone uwagi tożsame z uwagami złożonymi przez osobę fizyczną	Tereny analogicznie jak dla uwag złożonych przez osobę fizyczną	Nie uwzględnia się	Uzasadnienie analogiczne jak dla uwag złożonych przez osobę fizyczną
4	Osoba fizyczna	24.03. 2021r.	Złożone uwagi tożsame z uwagami złożonymi przez osobę fizyczną	Tereny analogicznie jak dla uwag złożonych przez osobę fizyczną	Nie uwzględnia się	Uzasadnienie analogiczne jak dla uwag złożonych przez osobę fizyczną
5	Osoba fizyczna	25.03. 2021r.	Złożone uwagi tożsame z uwagami złożonymi przez osobę fizyczną	Tereny analogicznie jak dla uwag złożonych przez osobę fizyczną	Nie uwzględnia się	Uzasadnienie analogiczne jak dla uwag złożonych przez osobę fizyczną
6	Osoba fizyczna	01.04. 2021r.	Złożone uwagi tożsame z uwagami złożonymi przez osobę fizyczną	Tereny analogicznie jak dla uwag złożonych przez osobę fizyczną	Nie uwzględnia się	Uzasadnienie analogiczne jak dla uwag złożonych przez osobę fizyczną
7	Osoba fizyczna	07.04. 2021r.	Złożone uwagi tożsame z uwagami złożonymi przez osobę fizyczną	Tereny analogicznie jak dla uwag złożonych przez osobę fizyczną	Nie uwzględnia się	Uzasadnienie analogiczne jak dla uwag złożonych przez osobę fizyczną
8	Osoba fizyczna	09.04. 2021r.	Złożone uwagi tożsame z uwagami złożonymi przez osobę fizyczną	Tereny analogicznie jak dla uwag złożonych przez osobę fizyczną	Nie uwzględnia się	Uzasadnienie analogiczne jak dla uwag złożonych przez osobę fizyczną
9	Osoba fizyczna	15.04. 2021r.	Uwaga w brzmieniu: 1. „Projekt został sporządzony między innymi, w oparciu o dokument nazwany prognozą oddziaływania na środowisko nie zawierający informacji o wpływie inwestycji na zdrowie ludzi i środowisko, w tym promieniowaniu elektromagnetycznym.” 2. „Plan nie uwzględnia skutków gospodarczych, społecznych i prawnych jego przyjęcia.” 3. „Obniża wartość	Ad. 1 Obszar planu Ad. 2 Obszar planu Ad. 3 Obszar planu Ad. 4 Obszar planu Ad. 5 Obszar planu Ad. 6 Obszar planu	Uwagi nieuwzględnione	Ad. 1 Projekt planu został sporządzony na podstawie wniosków skierowanych do gminy, zamierzeń gminy i zapisów studium, a nie prognozy oś. Zadaniem prognozy jest ocena, w jakim stopniu przyjęte ustalenia projektu przedmiotowego planu uwzględniają: warunki utrzymania równowagi przyrodniczej, racjonalne gospodarowanie zasobami przyrodniczymi, ochronę walorów krajobrazowych i klimatycznych, ochronę gruntów znajdujących się w użytkowaniu rolnym. Zatem stwierdzenie, że „zapłacono za dokument niezupełny” jest nieuprawnione, gdyż cel jakim było określenie potencjalnych skutków dla środowiska, które mogą wynikać ze

		<p>istniejących nieruchomości, w tym budynków i gruntów.”</p> <p>4. „Powoduje utratę wiarygodności i zaufania do samorządu.”</p> <p>5. „Ukazuje brak znajomości realiów prawnych i gospodarczych przez tworzących ten plan.”</p> <p>6. „Ze względu na powyższe, oraz wyższość zdrowia mieszkańców, a także ich interesu materialnego, oraz spokoju psychicznego i przyszłości Gminy nad inwestycją, bezzasadną z punktu interesów Gminy wnoszę o odstąpienie od kontynuowania prac nad jego wprowadzaniem i niewyrażania zgody na proponowany Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.”</p>			<p>zmiany ich dotychczasowego przeznaczenia, zwłaszcza ich zabudowywania i związanym z tym wprowadzaniem substancji lub energii, prowadzeniem prac ziemnych, wykorzystywaniem zasobów, niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu, zmianą stosunków wodnych i struktur przyrodniczych w następstwie realizacji powyższych ustaleń zapisanych w projektowanym dokumencie, został osiągnięty. Konkluzje zawarte w końcowej części prognozy wynikają z dostępnej wiedzy w tym zakresie i są jej syntezą, a nie rozprawą naukową dotyczącą poszczególnych komponentów. Należy zauważyć, że wszystkie urządzenia elektroniczne, jakie dopuszczone są do handlu na terenie Unii Europejskiej, w tym i falowniki, stosowane w systemach solarnych, muszą posiadać tzw. oznaczenie CE. Jest ono deklaracją producenta, że oznakowany produkt spełnia normy obowiązujące na terenie UE. Jedną z tych norm jest tzw. kompatybilność elektromagnetyczna. Definiuje ona, jaki maksymalny poziom promieniowania, może być zmierzony poza obudowę urządzenia. Normy te zapewniają, że promieniowanie jest na minimalnym poziomie, dużo poniżej tego, co może być niebezpieczne dla zdrowia. W Polsce, dopuszczalne wartości parametrów fizycznych pól elektromagnetycznych zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 11 stycznia 2018 r w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy pracach związanych z narażeniem na promieniowanie elektromagnetyczne (t.j. Dz.U. Z 2018 r., poz.331). Tak więc, mimo że instalacja fotowoltaiczna podczas pracy wytwarza wprawdzie niewielką ilość niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, jednak w przypadku prawidłowego zaprojektowania i wykonania instalacji oraz przestrzegania norm prawnych, nie ma ono żadnego negatywnego wpływu ani na środowisko naturalne, ani na zdrowie ludzi przebywających w pobliżu pracującego systemu fotowoltaicznego. Zgodnie z informacjami gromadzonymi przez europejską organizację HEAL (z ang. Heal and Environment Alliance), która zajmuje się badaniem wpływu środowiska na stan zdrowia obywateli krajów należących do Unii Europejskiej, największe zagrożenie</p>
--	--	---	--	--	---

					<p>dla ludzi stanowi emisja szkodliwych substancji w wyniku spalania paliw stałych, w tym węgla. Natomiast fotowoltaika to jedno ze źródeł energii elektrycznej, które w trakcie eksploatacji nie emituje zanieczyszczeń do środowiska.</p> <p>Ponadto projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem poddano opiniowaniu przez właściwe organy, w tym w szczególności przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Właściwe organy nie wniosły istotnych zastrzeżeń do ustaleń projektu planu, ani do ustaleń prognozy.</p> <p>Ad. 2</p> <p>W toku opracowywania planu uwzględniono skutki środowiskowe, ekonomiczne, gospodarcze, społeczne oraz prawne m.in. poprzez opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu co zostało wykazane w uzasadnieniu do planu.</p> <p>Ad. 3</p> <p>Skutki uchwalenia planu będą korzystne dla właścicieli nieruchomości, których wartość wzrosnie z uwagi na to, że obecnie na części obszaru objętego planem nie obowiązuje żaden plan, a na pozostałej części obowiązują dotychczasowe plany z przeznaczeniem pod tereny rolne z zakazem zabudowy. Natomiast zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z uwzględnieniem ust. 2 i art. 37 ust. 1, żądać od gminy albo od władającego terenem zamkniętym, jeżeli uchwalenie planu lub jego zmiana spowodowane były potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo</li> <li>2) wykupienia nieruchomości lub jej części.</li> </ol> <p>Roszczenia przewidziane w art. 36 ust. 1 u.p.z.p. oraz odszkodowanie, o którym mowa w ust. 3, mają charakter cywilnoprawny i zgodnie z wolą ustawodawcy winny być realizowane</p>
--	--	--	--	--	---

						<p>na przewidzianych dla tego rodzaju świadczeń zasadach. Ocena spadku wartości nieruchomości nie należy arbitralnie do właścicieli przedmiotowych nieruchomości, ale musi wynikać z operatu szacunkowego. Wysokość odszkodowania [o którym mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym] powinna zostać określona według cen z dnia jego ustalenia, którym będzie albo porozumienie stron co do wysokości odszkodowania (zgoda na wycenę przedstawioną przez rzeczoznawcę) albo - w razie sporu sądowego - wysokość ustalona w wyroku sądu na dzień jego wydania. Jeśli chodzi o sposób wyceny, wysokość odszkodowania z art. 36 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p., określa się przyjmując różnicę pomiędzy wartością nieruchomości według stanu sprzed i po wejściu w życie planu.</p> <p>Ad. 4</p> <p>Uwaga jest bezprzedmiotowa, ma polemiczny charakter, nie nosi znamion uwagi i nie dotyczy zakresu i obszaru planu.</p> <p>Ad. 5</p> <p>Uwaga jest bezprzedmiotowa, ma polemiczny charakter, nie nosi znamion uwagi i nie dotyczy zakresu i obszaru planu.</p> <p>Ad. 6</p> <p>W związku z przytoczonymi powyżej argumentami prawnymi oraz faktycznymi uwaga odrzucona.</p>
10	Osoba fizyczna	15.04. 2021r.	<p>Uwaga złożona do prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu w brzmieniu:</p> <p>1. „Wymieniony dokument [...] Nie przedstawia wyraźnie zagrożeń dla zdrowia ludzi i środowiska.”</p> <p>2. „Wymieniony dokument [...] Ogranicza się w opracowaniu do przedstawienia jednej podobnej inwestycji, pomija inne.”</p> <p>3. „Wymieniony dokument [...] Nie opisuje warunków ich lokalizacji, zabezpieczeń - np. odległości od zabudowań mieszkalnych innych skutków dla zdrowia oraz środowiska.”</p> <p>4. „W związku z powyższym składam</p>	<p>Ad. 1 Obszar planu</p> <p>Ad. 2 Obszar planu</p> <p>Ad. 3 Obszar planu</p> <p>Ad. 4 Obszar planu</p> <p>Ad. 5 Obszar planu</p> <p>Ad. 6 Obszar planu</p>	Nie uwzględnia się	<p>Ad. 1</p> <p>W prognozie oddziaływania na środowisko przedstawiono takie zagrożenia dla zdrowia ludzi i środowiska jakie zidentyfikowano. Jeśli ich nie stwierdzono w prognozie to znaczy, że ich nie ma, a tym samym nie przedstawiono sposobu ich uniknięcia.</p> <p>Ad. 2</p> <p>Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy planu miejscowego, a nie konkretnej inwestycji. Dopiero w przypadku przystąpienia do realizacji inwestycji można takie żądanie złożyć na etapie decyzji środowiskowej.</p> <p>Ad. 3</p> <p>Uwaga niezrozumiała w części „Nie opisuje warunków ich lokalizacji, zabezpieczeń - np. odległości od zabudowań mieszkalnych”. Zadaniem prognozy jest ocena, w jakim stopniu przyjęte ustalenia projektu przedmiotowego planu uwzględniają:</p> <p>warunki utrzymania równowagi przyrodniczej, racjonalne</p>

			<p>wniosek o uzupełnienie dokumentu o: wyraźne przedstawienie zagrożeń i wpływu na zdrowie ludzi i środowisko udokumentowane wskazaniem źródeł informacji z uwzględnieniem promieniowania elektromagnetycznego.”</p> <p>5. „W związku z powyższym składam wniosek o uzupełnienie dokumentu o: wydanie opinii o zasadności inwestycji przy uwzględnieniu powyższego.”</p> <p>6. „W związku z powyższym składam wniosek o uzupełnienie dokumentu o: przedstawienie uzupełnionego dokumentu Gminie przed uchwalaniem planowanych zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.”</p>		<p>gospodarowanie zasobami przyrodniczymi, ochronę walorów krajobrazowych i klimatycznych, ochronę gruntów znajdujących się w użytkowaniu rolnym. Cel jakim było określenie potencjalnych skutków dla środowiska, które mogą wynikać ze zmiany ich dotychczasowego przeznaczenia, zwłaszcza ich zabudowywania i związanym z tym wprowadzaniem substancji lub energii, prowadzeniem prac ziemnych, wykorzystywaniem zasobów, niekorzystnym przekształcaniem naturalnego ukształtowania terenu, zmianą stosunków wodnych i struktur przyrodniczych w następstwie realizacji powziętych ustaleń zapisanych w projektowanym dokumencie, został osiągnięty. Konkluzje zawarte w końcowej części prognozy wynikają z dostępnej wiedzy w tym zakresie i są jej syntezą, a nie rozprawą naukową dotyczącą poszczególnych komponentów.</p> <p>Ad. 4 Uzasadnienie analogiczne jak dla uwagi Pani Beaty Cybulskie nr 9, ust. 1.</p> <p>Ad. 5 Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy planu miejscowego, a nie konkretnej inwestycji. Dopiero w przypadku przystąpienia do realizacji inwestycji można takie żądanie złożyć na etapie decyzji środowiskowej.</p> <p>Ad. 6 Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu mpzp „Clinico Medical” w obrębie geodezyjnym Błonie w gminie Miękinia została opracowana na podstawie art. 46 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 247). Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem poddano opiniowaniu przez właściwe organy, w tym w szczególności przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Właściwe organy nie wniosły istotnych zastrzeżeń do ustaleń projektu planu, ani do ustaleń prognozy. W związku z powyższym opracowana prognoza jest kompletna i wystarczająca w odniesieniu do celu jakemu ma służyć.</p>
--	--	--	---	--	--

**Załącznik nr 3**

**do Uchwały Nr XXX/374/21 Rady Gminy Miękinia z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Clinico Medical" w obrębie geodezyjnym Błonie w gminie Miękinia**

**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 oraz ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.