UCHWAŁA NR XXIV/217/16
RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia 28 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w środkowej części obrębu Zabór Wielki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXVI/299/12 Rady Gminy Miękinia z dnia 28 grudnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w środkowej części obrębu Zabór Wielki, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, uchwalonego uchwałą nr XLV/460/14 z dnia 30 czerwca 2014 r. Rada Gminy Miękinia uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w środkowej części obrębu Zabór Wielki, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. W planie nie określa się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

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

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ze względu na brak takich terenów i obiektów;

3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, ganków i innych podobnych elementów, które nie mogą wykraczać poza tę linię o więcej niż 2 m;

2) **obiekty do parkowania -** należy przez to rozumieć samodzielny budynek lub budowlę, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, a także części wbudowane w budowlę lub budynek przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;

3) **obiekty infrastruktury kanalizacyjnej** – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, szczelne, bezodpływowe zbiorniki na ścieki, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;

4) **obiekty infrastruktury wodociągowej** – należy przez to rozumieć urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;

5) **obiekt towarzyszący** – należy przez to rozumieć obiekt integralnie związany z danym przeznaczeniem, uzupełniający jego funkcję;

6) **obszar zabudowany** – należy przez to rozumieć obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem na poziomie terenu;

7) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć funkcję terenu identyfikowaną przez obiekty z przeznaczeń terenu, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;

8) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie;

9) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

10) **sieci uzbrojenia** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także urządzenia melioracji wodnych;

11) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

2) linie rozgraniczające tereny;

3) symbole terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) maksymalne granice obszaru eksploatacji;

6) miejsce wskazania szerokości drogi w liniach rozgraniczających.

3. Nie wymienione w ust. 2 oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygniecie 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 stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:

1) **gastronomia** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację: restauracji, barów, kawiarni, koktajl-barów, winiarni, pubów, stołówek, obiektów służących działalności kateringowej, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;

2) **górnictwo i kopalnictwo** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod eksploatację, lokalizację obiektów i terenów zakładów górniczych i urządzeń przeróbczych, służących wydobyciu kopaliny metodą odkrywkową wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innego przeznaczenia terenu;

3) **handel detaliczny małopowierzchniowy** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży do 100m², służących sprzedaży detalicznej, przystosowanych do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innego przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;

4) **infrastruktura drogowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: place, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty do parkowania, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;

5) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury wodociągowej, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;

6) **obsługa turystyki** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: obiekty zakwaterowania turystycznego takie jak: hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, kampingi wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;

7) **obiekty sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: place zabaw, terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;

8) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu.

2. W obszarze planu dopuszcza się obiekty małej architektury, zieleń i inne powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na terenie.

§ 5. Ustala się następujące zasady dotyczące ukształtowania **zabudowy i zagospodarowania terenów** :

1) nie dopuszcza się ogrodzeń o monolitycznych przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych;

2) dla infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:

   a) udziału powierzchni obszaru zabudowanego,

   b) intensywności zabudowy,

   c) powierzchni terenu biologicznie czynnego;

3) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe, których powierzchnia tablicy reklamowej nie może być większa niż 6 m^2;

4) wolnostojące, trwale związane z gruntem nośniki reklamowe dopuszcza się wyłącznie na terenach 1PG(Wsr,UT), 2PG(Wsr,UT) i 3PG(Wsr,UT);

5) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy tej budowli do jej najwyższego punktu nie może być większa niż 15 m, przy czym nie dotyczy to budowli infrastruktury telekomunikacyjnej;

6) dopuszcza się zarurowanie, zmianę przebiegu lub likwidację rowów melioracyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem.

§ 6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30^0;

2) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2000 m^2 z zastrzeżeniem pkt 4;

3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 25 m z zastrzeżeniem z zastrzeżeniem pkt 4;

4) Ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną dla których obowiązuje:

   a) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2 m^2,

   b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2 m.

§ 7. 1. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1PG(Wsr,UT) i 2PG(Wsr,UT) i 3PG(Wsr,UT) po zakończeniu wydobycia, rekultywacji i wykorzystaniu zgodnie z ustaleniami §12 należeć będą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Obszar planu znajduje się w granicach obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W obszarach tych inwestycje powinny być realizowane z zastosowaniem rozwiązań technologicznych uwzględniających warunki lokalizacji na terenie, na którym występuje możliwość zalania wodami powodziowymi.

3. W obszarze planu występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego: Zabór Wielki I, znajdujące się na terenie oznaczonym symbolem 1PG(Wsr,UT) oraz Zabór Wielki V, znajdujące się na terenach oznaczonych symbolami 2PG(Wsr,UT) i 3 PG(Wsr,UT).

§ 8. Na całym obszarze planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, tożsamą z obszarem objętym ewidencją zabytków archeologicznych, na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się dystrybucyjne i rozdzielcze sieci uzbrojenia;

2) sieci uzbrojenia zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych;

3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;

4) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się:

   a) siecią kanalizacji sanitarnej,

   b) do oczyszczalni własnych,

   c) do zbiorników bezodpływowych;

6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;

7) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiornika na terenie działki lub rowów melioracyjnych;

8) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;

9) obowiązuje usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odbiornika;

10) obowiązuje utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 9;

11) obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła, tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej o mocy do 100kW, przy czym zaleca się używanie urządzeń grzewczych o dużej sprawności energetycznej i niskoemisyjnych technologiach spalania;

12) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się;

   a) z sieci gazowej,

   b) ze zbiorników na gaz;

13) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się:

   a) z sieci elektroenergetycznej,

   b) źródeł odnawialnych o mocy do 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

14) sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

15) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane;

16) budowę stacji transformatorowych wolno stojących dopuszcza się na wydzielonych działkach uwzględniających strefę techniczną o szerokości 1,5 m wokół budynku stacji, z zapewnieniem do nich dojazdu;

17) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego, dopuszcza się wyłącznie czasowe gromadzenie odpadów wytworzonych na obszarze planu.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) w terenach oznaczonych symbolami 1PG(Wsr,UT), 2PG(Wsr,UT) i 3PG(Wsr,UT) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 8 m;

2) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5mx12,5 m;

3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami analogicznymi do wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 10. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się na 30%.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1PG(Wsr,UT), 2PG(Wsr,UT) i 3PG(Wsr,UT)** ustala się przeznaczenie, z zastrzeżeniem §12:

1) podstawowe - górnictwo i kopalnictwo;

2) uzupełniające:

a) infrastruktura drogowa,

b) infrastruktura techniczna,

c) wody powierzchniowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 12:

1) maksymalne granice obszaru eksploatacji kruszywa jak na rysunku planu;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

3) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5m;

4) dopuszcza się dowolne ukształtowanie i pokrycie dachów;

5) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;

6) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0;

7) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 1;

3. Linie rozgraniczające terenu, o którym mowa w ust. 1 są granicami obszaru wymagającego przekształceń lub rekultywacji po zakończeniu wydobycia kruszywa.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego z zastrzeżeniem § 12:

1) dojazd do terenu dopuszcza się:

a) do terenu 1PG(Wsr,UT) od terenu 1KDW, 2KDW oraz od dróg, znajdujących się poza obszarem opracowania planu,

b) do terenu 2PG(Wsr,UT) od terenu 2KDW, 3KDW oraz od dróg, znajdujących się poza obszarem opracowania planu,

c) do terenu 3PG(Wsr,UT) od terenu 3KDW, 4KDW oraz od dróg, znajdujących się poza obszarem opracowania planu;

2) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w liczbie co najmniej 1 stanowisko parkingowe na 5 miejsc pracy.

§ 12. 1. Po zaprzestaniu wydobycia obowiązuje rekultywacja wyrobisk pokopalnianych, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PG(Wsr,UT), 2PG(Wsr,UT) i 3PG(Wsr,UT)** w kierunku wodnym.

2. Dla terenów 1PG(Wsr,UT), 2PG(Wsr,UT) i 3PG(Wsr,UT) po zakończeniu działalności kopalni ustala się:

1) następujące przeznaczenie:

a) dla terenów zrekultywowanych wyrobisk:

- wody powierzchniowe śródlądowe wraz z budowlami przeciwpowodziowymi,

- stawy hodowlane, gospodarstwa rybackie,

b) dla terenów nieprzekształconych wskutek działalności górniczej:

- wody powierzchniowe śródlądowe wraz z budowlami przeciwpowodziowymi,

- stawy hodowlane, gospodarstwa rybackie,

- gastronomia,

- obiekty sportu i rekreacji,

- obsługa turystyki,

- tereny zieleni,

- handel detaliczny małopowierzchniowy,

- usługi drobne,

- infrastruktura drogowa,

- infrastruktura techniczna;

2) powierzchnia przeznaczona na zbiornik wodny lub stawy hodowlane nie może być mniejsza niż 70% powierzchni obszaru wskazanego przez maksymalne granice eksploatacji;

3) powierzchnia przeznaczona na przeznaczenie, o którym mowa w pkt 1 lit b z wyłączeniem tiret pierwsze i tiret drugie, nie może przekraczać 30% powierzchni terenu;

4) powierzchnia terenu przeznaczona pod obiekty przeznaczenia, handel detaliczny małopowierzchniowy nie może przekraczać 200 m^2;

5) powierzchnia terenu przeznaczona pod obiekty przeznaczenia, usługi drobne nie może przekraczać 200 m^2;

3. W rekultywacji, oraz zabudowie i zagospodarowaniu terenu obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w celu ukształtowania skarp poeksploatacyjnych dopuszcza się wyłącznie wykorzystanie mas ziemnych i skalnych powstałych w wyniku eksploatacji złoża występującego na obszarze planu;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

3) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;

4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 50%;

5) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0;

6) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 1;

7) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może być większa niż 12 m;

8) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3;

9) dopuszcza się dowolne ukształtowanie i pokrycie dachów;

10) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000m^2, z zastrzeżeniem pkt 11;

11) ustalenie pkt 10 nie dotyczy działek wydzielanych dla sieci uzbrojenia, infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej, a także działek wydzielanych w celu powiększenia istniejących działek budowlanych;

12) Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

a) dojazd do terenu dopuszcza się:

- do terenu 1PG(Wsr,UT) od terenu 1KDW, 2KDW oraz od dróg, znajdujących się poza obszarem opracowania planu,
- do terenu 2PG(Wsr,UT) od terenu 2KDW, 3KDW oraz od dróg, znajdujących się poza obszarem opracowania planu,
- do terenu 3PG(Wsr,UT) od terenu 3KDW, 4KDW oraz od dróg, znajdujących się poza obszarem opracowania planu,

b) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- dla obsługi turystyki – 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe,
- dla gastronomii, handlu detalicznego i usług drobnych- 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów sportu i rekreacji - 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc dla widzów.

4. Linie rozgraniczające terenów, po rekultywacji, zgodnie z ust. 1 stanowić będą granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - droga wewnętrzna;

2) uzupełniające - infrastruktura techniczna.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenów **1KDW i 4KDW -** 4m;

2) dla terenów **2KDW i 3KDW -** 8m;

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....

RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia ..... 2016 r.

Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia.....2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w środkowej części obrębu Zabór Wielki uwag nie wniesiono, w związku z czym rozstrzygnięcia w przedmiocie rozpatrzenia uwag nie podejmuje się.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia.....2016 r.

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, w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w środkowej części obrębu Zabór Wielki, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Uzasadnienie

Uzasadnienie uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w środkowej części obrębu Zabór Wielki

Celem sporządzenia planu było uregulowanie istniejącego stanu faktycznego, w postaci działającej kopalni odkrywkowej, która w znacznej części zakończyła swa działalność oraz umożliwienie rozszerzenia powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego na złoże Zabór Wielki V wraz z ustaleniem kierunków rekultywacji terenu.

Obszar planu obejmuje teren eksploatacji kruszywa naturalnego ze złoża Zabór Wielki I, które było eksploatowane na podstawie koncesji nr 5E/2012 z dnia 6 czerwca 2012r.,

Umożliwienie dalszej eksploatacji kruszywa jest potrzebne z uwagi na potrzebę zaopatrzenia prowadzonych robót drogowych w rejonie Klęki.

W planie ustalono kierunek rekultywacji. Z uwagi na utworzenie zbiornika wodnego korzystne będzie ustalenie wodnego kierunku rekultywacji, z możliwością wykorzystania powstałych zbiorników na stawy hodowlane i umożliwienie wykorzystania zbiornika na cele wypoczynku nad wodą wraz z możliwością usytuowania niezbędnej infrastruktury.

1. **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uopizp).** Spełnienie wymogów w.w. przepisów, polegające na uwzględnieniu:

1) **wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – Istotą uchwalenia projektu planu jest umożliwienie działalności eksploatacyjnej na obszarze złoża. Teren złoża znajduje się poza jednostką osadniczą i od zabudowań jest oddzielony terenami rolniczymi. Projekt określa również kierunki rekultywacji terenu i zasady jego zagospodarowania, wymagania ładu przestrzennego zostały spełnione przez regulacje projektu planu dotyczące ustalenia przeznaczeń terenów, zasad zabudowy i kształtowania terenu, w tym w szczególności ustalenia dotyczące linii zabudowy, wysokości zabudowy dla zabudowy przewidywanej po rekultywacji terenu. Ustalenia te zawarte zostały w części tekstowej i graficznej projektu planu; Na rysunku planu określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy; Dobór przeznaczeń ustalonych w planach został dokonany na podstawie inwentaryzacji stanu istniejącego i ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wyznaczającego kierunki rozwoju obszarów;

2) **walorów architektonicznych i krajobrazowych** – Na etapie wydobycia nie planuje się obiektów architektonicznych, które mogą pojawić się po rekultywacji terenu. Projekt planu wprowadza regulacje dotyczące obiektów architektonicznych w taki sposób, aby pasowały one do danego obszaru i jednocześnie spełniały wymogi zakładanych funkcji.

3) **wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** - W obszarze planu występują grunty rolne większości niskich klas, ich rolnicze wykorzystanie nie jest opłacalne z uwagi na występowanie złoża kruszywa. Wymagania ochrony środowiska zostały spełnione również przez ustalenia dotyczące wskazania terenów chronionych przed hałasem (§7) oraz ustalenie wskaźników obowiązującej powierzchni biologicznie czynnej.

4) **wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - zostało spełnione w szczególności przez ustalenia §8. Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich dóbr kultury, co określono w §1 ust. 2 uchwały;

5) **wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – zostało spełnione w szczególności poprzez określenie maksymalnego obszaru wydobycia, odpowiednią kwalifikację terenów zabudowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, odpowiedni dobór przeznaczeń w terenach, a także poprzez zapewnienie w planie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową umożliwiających prawidłową dostępność terenów dla osób niepełnosprawnych;

6) **walorów ekonomicznych przestrzeni** – zostało spełnione w szczególności poprzez przeznaczenie terenów pod eksploatację, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego i ustalenie parametrów zabudowy racjonalnych z punktu widzenia przyszłego wykorzystania terenu.

7) **prawa własności** – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z największym możliwym poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

8) **potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa** –poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów;

9) **potrzeb interesu publicznego** – zostało spełnione poprzez ochronę złóż;

10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – zostało spełnione poprzez ustalenia zawarte w §9 uchwały. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) **zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Na umieszczone w prasie ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o przystąpieniu do sporządzenia w/w projektu planu miejscowego w trybie art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wpłynęły żadne wnioski ze strony społeczeństwa. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez zamieszczenie ogłoszenia w prasie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu, W trakcie wyłożenia, w siedzibie Urzędu Gminy, odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego, na którą nie przybyli zainteresowani. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag, do projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi;

12) **zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – zostało spełnione poprzez stałą dostępność materiałów planistycznych oraz dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

13) **potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §9 dotyczące zaopatrzenia w wodę.

2. **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uopizp).** Spełnienie wymogów przytoczonego przepisu, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na potrzeby projektu planu została przygotowana również prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

3. **Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 uopizp**, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego** - zostało spełnione w wyniku przeznaczenia terenów pod tereny eksploatacji oraz wyznaczenie dróg transportu dla kruszywa; W przypadku terenu przeznaczonego pod eksploatację powierzchniową nie kształtuje się nowych układów zabudowy, w związku z tym przedmiotowe uwarunkowanie nie ma tu zasadniczego zastosowania. Na etapie rekultywacji w obszarze planu powstanie zbiornik wodny wraz z pojedynczymi kompleksami zabudowy.

2) **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu** – w obszarze planu nie lokalizuje sie zabudowy mieszkaniowej;

3) **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów** - zostało spełnione ze względu na fakt, iż teren położony jest przy ciągach komunikacyjnych umożliwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego** – nowa zabudowa pojawi się na etapie rekultywacji. W obszarze planu dominować będzie zbiornik wodny, zabudowa umożliwiać będzie wykorzystanie zbiornika wodnego na rekreację i ewentualnie pod zabudowę mieszkaniową o charakterze krajobrazowym; Pozwoli to na odpowiednie wykorzystanie i zagospodarowanie zasobów środowiska;

4. **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.** W dniu 31 października 2014r. Rada Gminy Miękinia przyjęła uchwałę nr XLVIII/485/14 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Miękinia. W przytoczonej uchwale stwierdza się o aktualności opracowań planistycznych. W wynikach sporządzonej oceny aktualności studium i planów miejscowych określono, że na obszarach, gdzie plany już obowiązują należy je aktualizować, dostosowując do aktualnych potrzeb inwestycyjnych. Zmiana przedmiotowego planu nie jest spowodowana brakiem aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych, ale nowymi potrzebami i wnioskiem właściciela.

Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminny. Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wykonany dla przedmiotowego jest dla budżetu gminy korzystny, po rozpoczęciu działalności górniczej spowoduje opodatkowanie gruntów przez nią zajętych podatkiem od nieruchomości wykorzystywanych gospodarczo, przewidywane są także dochody z tytułu opłat adiacenckich oraz od czynności cywilno-prawnych.