27 03 2026 - projekt-

Uchwała Nr ...../ 2026
Rady Miejskiej w Zaniemyślu
z dnia .....2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów rolniczych i zalesień w Polesiu, obr, Łękno, gmina Zaniemyśl

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) oraz uchwały nr XII/110/2025 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 31 marca 2025 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolniczych i zalesień w Polesiu, obr, Łękno, gmina Zaniemyśl przy uwzględnieniu art. 64 ust 2. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwala się co następuje:

Dział I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolniczych i zalesień w Polesiu, obr, Łękno, gmina Zaniemyśl po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/212/2002 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 9 września 2002 r. z późn. zmianami;
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000.
3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:
   1) rysunek planu - stanowiący załącznik Nr 1;
   2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w Zaniemyślu, w rejonie drogi wojewódzkiej nr 432 , gmina Zaniemyśl - 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 – stanowiące załącznik Nr 3;
   4) dane przestrzenne w formacie .gml – stanowiące załącznik Nr 4.

§ 2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
   2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
   3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Zaniemyślu;
   4) symbolu – należy przez to rozumieć symbol przeznaczenia będący literowym i cyfrowym oznaczeniem poszczególnych terenów, określający ich przeznaczenie;
   5) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
   6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię poza którą nie mogą się znajdować żadne elementy budynku za wyjątkiem okapów, i schodów, wysuniętych na odległość nie większą niż 2,0 m.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu::
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   4) symbole przeznaczenia terenów;
   5) wymiarowanie w metrach;
   6) strefa ochronna od zlikwidowanego odwiertu „Kaleje 8”;
   7) strefa ochronna od przeznaczonego do likwidacji odwiertu „Kaleje 14”;
   8) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter nieobowiązujący, informacyjny.
3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 17, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

Dział II
Przeznaczenie terenów

§ 4. W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) teren infrastruktury technicznej gazownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem IG;
2) tereny gruntów rolnych oraz upraw, oznaczone na rysunku planu symbolami RNR;
3) tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolami L;
4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KR.

Dział III
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5.1. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13-16, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy.

2. W obrębie linii zabudowy prawo lokalizacji zabudowy bezpośrednio na granicy działki.

Dział IV
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu należy realizować poprzez zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Dział V
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem nie występuje zabudowa historyczna znajdująca się w Rejestrze Zabytków i w Gminnej Ewidencji Zabytków,

2. Na obszarze objętym planem nie występuje stanowiska archeologiczne, zidentyfikowane krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

Dział VI
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej.

Dział VII
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9.1**.** Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   1) minimalna szerokość frontu działki 22m;
   2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65^0 do 95^0;
   3) minimalne powierzchnie działek 650m^2.

Dział VIII
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. Nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 i DN80.

2. Nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie ochronnej o promieniu 5m od zlikwidowanego odwiertu „Kaleje – 8” .

3. Nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie ochronnej o promieniu 50m od przeznaczonego do likwidacji odwiertu „Kaleje – 14”.

Dział IX
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 11. Na obszarze planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Dział X

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§12. 1. Nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla części obszaru objętego planem ze względu na położenie w obrębie udokumentowanego złoża gazu ziemnego Kaleje E.

2. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem pozostałych terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

Dział XI

Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, gabaryty obiektów

§13. Dla terenu infrastruktury technicznej gazownictwa, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IG** ustala się:

1) lokalizację:
   a) kontenerowych budowli obsługi infrastruktury technicznej gazowniuctwa,
   b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) geometrię dachów - dachy płaskie;
3) maksymalną wysokość budowli - 4,0 m;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

§14. Dla terenów infrastruktury technicznej gazownictwa, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RNR do 6RNR** ustala się:

1) lokalizację:
   a) budowli rolniczych,
   b) dojazdów rolniczych,
   c) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
   c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
2) zakaz realizacji instalacji fotowoltaicznych;
3) maksymalną wysokość budowli – 12,0 m.

§15. Dla terenów lasu, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1L** do **4L** ustala się możliwość zagospodarowania zgodnie z przeznaczaniem i przepisami z odrębnymi.

§16. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) realizację jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych i zieleni w obrębie linii rozgraniczających,
3) realizację infrastruktury technicznej.

Dział XII

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

§17. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej lub z terenów komunikacji wewnętrznej z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) dla terenów dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) dla pozostałych terenów należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum jednego miejsca na każde 6 realizowanych stanowisk postojowych;
4) powiązanie projektowanego układu komunikacyjnego z układem dróg istniejących przebiegających poza jego granicami.
5) powiazanie sieci infrastruktury technicznej z układem sieci przebiegających poza granicami planu;
6) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
7) dopuszczenie likwidacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
8) zaopatrzenie w gaz z podziemnej sieci gazowej;
9) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
10) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych dopuszczenie ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, rowów, na grunt lub do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia wód odprowadzanych z utwardzonych terenów komunikacji przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
12) dopuszczenie gromadzenia i wykorzystywania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych;
13) docelowe odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe do systemu kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem prawa realizacji przepompowni ścieków w obrębie terenów objętych planem z zachowaniem przepisów odrębnych oraz dopuszczeniem odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej;
14) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
15) zaopatrzenie w ciepło z urządzeń indywidualnych z wykorzystaniem technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych;
16) dopuszcza się realizację urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
17) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów.

Dział XIII
Ustalenia końcowe

§18. Ustala się stawkę 30% służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów wyznaczonych w planie.

§19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Zaniemyśl.

§20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Zaniemyślu

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ROLNICZYCH I ZALESIEŃ
W POLESIU, OBRĘB. ŁĘKNO, GMINA ZANIEMYŚL

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 2000

0 50 100

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR ..../...../ 2026
RADY MIEJSKIEJ W ZANIEMYŚLU
Z DNIA ..... 2026 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
POZ. .....
Z DNIA ..... 2026 r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- IG — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ GAZOWNICTWA
- RNR — TERENY GRUNTÓW ORNYCH ORAZ UPRAW
- L — TERENY LASU
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- WYMIAROWANIE W METRACH
- STREFA OCHRONNA OD ZLIKWIDOWANEGO ODWIERTU "KALEJE 8"
- STREFA OCHRONNA OD PRZEZNACZONEGO DO LIKWIDACJI ODWIERTU "KALEJE 14"
- STREFA OCHRONNA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA

OZNACZI NIA INFORMACYJNE

- ZABUDOWA ISTNIEJĄCA
- GRANICE ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO KALEJE "E"
- PRZYLEGŁE LASY

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000_6

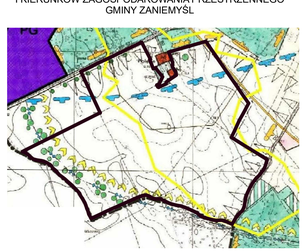
PODKŁAD MAPOWY POZYSKANO Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO NA PODSTAWIE UDZIELONEJ PRZEZ STAROSTĘ ŚREDZKIEGO LICENCJI NR **GK.6642.1295.2025_3025_P**

N

1L
1RNR
2L
2RNR
3RNR
3L
4RNR
4L
5RNR
6RNR
1KR
1IG

ODWIERT "KALEJE 14"
ZLIKWIDOWANY ODWIERT "KALEJE 8"
50,0
50,0
5,0
5,0

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZANIEMYŚL



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- M — TERENY Z WIODĄCĄ FUNKCJĄ MIESZKALNICTWA
- LASY OCHRONNE (W OBSZARZE CAŁEJ GMINY)
- PG — TERENY EKSPOLOATACJI KRUSZYWA
- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA
- SIEĆ ZADRZEWIEŃ I ZAKRZEWIEŃ ŚRÓDPOLNYCH PRZYDROŻNYCH, PRZYWODNYCH

PLANOWANIE PRZESTRZENNE KONTRA, PLAC WOLBORSKI 6/8, 61-845 POZNAŃ
MGR INŻ. ARCH. DOROTA PIENIĄŻ – UPRAWNIENIA (2018) U-2.4/93
MGR INŻ. ARCH. MICHAŁ WOLIŃSKI/2018

MARZEC 2026

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr …../.../2026
Rady Miejskiej w Zaniemyślu
z dnia …. 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zaniemyślu
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolniczych i zalesień w Polesiu, obr, Łękno, gmina Zaniemyśl

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) Rada Miejska **w Zaniemyślu** rozstrzyga, co następuje:

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Zaniemyślu

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr …../.../2026
Rady Miejskiej w Zaniemyślu
z dnia …. 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zaniemyślu
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) Rada Miejska w Zaniemyślu rozstrzyga, co następuje:

§1.1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolniczych i zalesień w Polesiu, obr, Łękno, gmina Zaniemyśl wymagana jest rozbudowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji ścieków sanitarnych.
2. Zadania inwestycyjne w ramach inwestycji własnej Gminy Zaniemyśl, obejmujące wykonanie ww. elementów infrastruktury technicznej, realizowane będą etapowo z wyodrębnieniem w I etapie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez właściwy zakład branżowy, w oparciu o plany inwestycyjne Gminy Zaniemyśl i właściwego zakładu branżowego.
§2. Finansowanie zadania inwestycyjnego będzie odbywać się poprzez:
1) środki własne Gminy Zaniemyśl;
2) środki właściwego zakładu branżowego;
3) kredyty i pożyczki bankowe;
4) inne środki zewnętrzne;
5) udział inwestorów w finansowaniu, w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Zaniemyślu

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr …../.../2026
Rady Miejskiej w Zaniemyślu
z dnia …. 2026 r.

Załącznik4.gml

Dane przestrzenne o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zmianami) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

UZASADNIENIE

UCHWAŁY NR … 2026
RADY MIEJSKIEJ W ZANIEMYŚLU
z dnia …. 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolniczych i zalesień w Polesiu, obr, Łękno, gmina Zaniemyśl

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie uchwały Nr XII/110/2025 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 31 marca 2025 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolniczych i zalesień w Polesiu, obr, Łękno, gmina Zaniemyśl

Konieczność opracowania planu wynikła z potrzeby regulacji procesów inwestycyjnych poprzez ustalenie zasad koegzystencji terenów niezabudowanych z istniejącą infrastrukturą komunikacyjną.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl".

1. W planie miejscowym w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
   1) **Wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe** uwzględniono biorąc pod uwagę istniejący stan i sposób zagospodarowania obszaru opracowania oraz wskazania studium uwarunkowań dla przedmiotowego terenu. Na podstawie analizy szerszego kontekstu istniejącej zabudowy oraz uwarunkowań glebowych i przyrodniczych wyodrębniono podstawowe jednostki zabudowy dla których ustalono linie zabudowy oraz określono szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywność zabudowy.
   2) **Wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** uwzględniono, ustalając m.in. gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, rowów, na grunt lub do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia wód odprowadzanych z utwardzonych terenów komunikacji przed odprowadzeniem ich do odbiornika, docelowe odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe do systemu kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem prawa realizacji przepompowni ścieków w obrębie terenów objętych planem z zachowaniem przepisów odrębnych oraz dopuszczeniem odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zaopatrzenie w ciepło z urządzeń indywidualnych z wykorzystaniem technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, dopuszcza się realizację i wykorzystanie alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.
   3) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** uwzględniono w planie miejscowym poprzez uwzględnienie wniosków i uzgodnienie projektu planu miejscowego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
   4) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych** uwzględniono poprzez zawiadomienie i zaopiniowanie projektu planu ze stosownymi organami oraz poprzez określenie zasad wyznaczenia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych.
   5) **Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności** zostały wzięte pod uwagę poprzez sporządzenie projektu planu dopasowanego do istniejącej struktury własności

minimalizującego ewentualne straty wynikające z potencjalnego obniżenia wartości gruntów a zarazem przez utrzymanie i kontynuację istniejących funkcji.

6) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** zrealizowano poprzez zawiadomienie oraz uzgodnienie projektu planu do stosownych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.
7) **Potrzeby interesu publicznego** zrealizowano zarówno poprzez uwzględnienie opinii i uzgodnienie projektu planu z organami administracji publicznej.
8) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w szczególności sieci szerokopasmowych** zrealizowano poprzez dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów objętych projektem planu.
9) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym**, **w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** podczas prac nad projektem planu nastąpiło poprzez:
   a) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o przystąpieniu do projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
   b) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
   c) zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
10) **Zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych** podczas prac nad projektem planu poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu.
11) **Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** zrealizowano poprzez organicznie obszaru potencjalnej zabudowy do terenów przyległych do już zainwestowanych. Dla obszaru opracowania zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie istniejącymi i projektowanymi wodociągami zlokalizowanymi w otaczających drogach publicznych i wewnętrznych. W prognozie skutków finansowych przewidziano stosowne kwoty związane z lokalną rozbudową infrastruktury wodociągowej.
12) **Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi** rozstrzygnięto poprzez przyjęcie w projekcie wyważonych rozwiązań zapewniających utrzymanie i rozbudowę istniejącego układu komunikacyjnego oraz ustalenie zasad zabudowy gwarantujących ochronę istniejących terenów cennych przyrodniczo oraz ograniczonego rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej uzupełniającej istniejącą strukturę przestrzenną tej części miasta.
13) **Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy** zapewniono poprzez kontynuację istniejącego sposobu użytkowania oraz ograniczenie projektowanej zabudowy do terenów już zainwestowanych z uwzględnieniem korekt wynikających ze wskazań sporządzonych na potrzeby planu opracowań: ekofizjografii, prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu. Tego rodzaju założenia pozwalają na efektywne gospodarowanie przestrzenią z zachowaniem walorów ekonomicznych zastanej przestrzeni. Takie podejście pozwoliło również na zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz data uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przedmiotowy mpzp jest zbieżny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Zaniemyśl, stanowiącej załącznik do uchwały nr …… Rady Gminy Zaniemyśl z dnia …… r., w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl..

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Ze względu na charakter planu miejscowego oraz istniejący stan zainwestowania terenu, realizacja ustaleń mpzp będzie miała wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Zakres obciążenia budżetu gminy został określony w sporządzonej na potrzeby planu miejscowego „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu".

Plan uzyskał opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia. W związku z wnioskami wynikającymi z opinii i uzgodnień do projektu planu wprowadzone zostały niezbędne zmiany.

Na etapie konsultacji społecznych nie wpłynęły uwagi. W związku z powyższym Burmistrz Miasta i Gminy Zaniemyśl zgodnie z art. 17 pkt 14 w/w. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miejskiej w Zaniemyślu projekt uchwały wraz z załącznikami.

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stworzy nowe podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.