16 09 2026 - projekt-

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

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części terenów położonych w Zaniemyślu, w rejonie drogi wojewódzkiej nr 432 , gmina Zaniemyśl

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) oraz uchwały nr VI/62/24 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 25 listopada 2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w Zaniemyślu, w rejonie drogi wojewódzkiej nr 432 , 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 części terenów położonych w Zaniemyślu, w rejonie drogi wojewódzkiej nr 432 , 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 1:1000.
3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:
   1) rysunek planu - stanowiący załącznik Nr 1;
   2) 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 2;
   3) dane przestrzenne w formacie .gml – stanowiące załącznik Nr 3.

§ 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;
7) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci powyżej 12^0.

§ 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) granica strefy ochronnej w odległości 50m od cmentarza ewangelickiego.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter nieobowiązujący, informacyjny.
3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 15, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

Dział II
Przeznaczenie terenów

§ 4. W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:
1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MN-U.

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 § 13-14, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy.

2. W obrębie wyznaczonych linii zabudowy prawo lokalizacji zabudowy, w tym wiat, 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 oraz zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-U obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi

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, zabudowa ujęta w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków, chronione krajobrazy kulturowe, dobra kultury współczesnej oraz stanowiska archeologiczne podlegające ochronie.

2. Teren 1MN-U leży w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Zaniemyśl ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków.

3. W granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Zaniemyśl ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązuje nakaz:

a) zachowania elementów zagospodarowania terenu o wartościach historycznych i kulturowych w dobrym stanie,
b) zachowania kompozycji układów zieleni w zakresie obsadzenia dróg.

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. Nakaz zachowania odległości od sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

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. Na rysunku planu oznaczono strefę ochronną w odległości 50m od granic cmentarza ewangelickiego w obrębie której ustala się zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych z zachowaniem przepisów odrębnych.

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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolami **1MN** ustala się:

1) lokalizację:
   a) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
   b) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,
   c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych bliźniaczych i szeregowych;
3) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) dla budynku mieszkalnego:
      - II kondygnacje nadziemne,
      - w przypadku realizacji dachu płaskiego - 6,0 m,
      - w przypadku realizacji dachu stromego - 10,0 m przy zachowaniu maksymalnej wysokości do okapu - 4,5 m,
   b) dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat i budowli – 6,0 m:
4) geometrię dachu:
   a) dla budynku mieszkalnego - dach płaski, dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych $25^0 – 45^0$;
   b) dla budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat - dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci $15^0 – 45^0$;
5) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01;
6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,80;
7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%;
8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
9) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 2 na każdy lokal mieszkalny, w garażach lub w obrębie stanowisk naziemnych na działce budowlanej.

§14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U** ustala się:

1) lokalizację:
   a) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
   b) wolnostojących budynków mieszkalno – usługowych i usługowych,
   c) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,
   d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych bliźniaczych i szeregowych;

3) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) dla budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego i usługowego:
      - II kondygnacje nadziemne,
      - w przypadku realizacji dachu płaskiego - 7,0 m,
      - w przypadku realizacji dachu stromego - 12,0 m przy zachowaniu maksymalnej wysokości do okapu - 5,0 m,
   b) dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat i budowli – 6,0 m:
4) geometrię dachu:
   a) dla budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego i usługowego – dach płaski, dach symetrycznie dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych $25^0 – 45^0$;
   b) dla budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat - dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci $15^0 – 45^0$;
5) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01;
6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,70;
7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%;
8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35%;
9) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: - 1000 m^2,
10) dla istniejących budynków położonych poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszczenie przebudowy i zmiany sposoby użytkowania z jednoczesnym zakazem rozbudowy,
11) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 2 na każdy lokal mieszkalny, w garażach lub w obrębie stanowisk naziemnych na działce budowlanej oraz 1 na każde 50m^2 powierzchni użytkowej usług.

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

§18. 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 10 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) z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków rozsączających ścieki w grunt;
15) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;

16) zaopatrzenie w ciepło z urządzeń indywidualnych z wykorzystaniem technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych;
17) dopuszcza się realizację urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
18) 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

§19. 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.

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

§21. 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 DLA CZEŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH W ZANIEMYŚLU, W REJONIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR432, GMINA ZANIEMYŚL

SKALA 1: 1000

RYSUNEK PLANU

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

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

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**

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- 15,0 — WYMIAROWANIE W METRACH
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ W ODLEGŁOŚCI 50m OD CMENTARZA EWANGELICKIEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ZABUDOWA ISTNIEJĄCA
- GRANICA HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO MIASTA ZANIEMYŚL
- TEREN CMENTARZA EWANGELICKIEGO
- PRZYLEGŁE LASY

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZANIEMYŚL



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- M — TERENY Z WIODĄCĄ FUNKCJĄ MIESZKALNICTWA
- ZO — ZIELEŃ OCHRONNA

PLANOWANIE PRZESTRZENNE KONTRA, PLACE KOLEGIACKI 4/8, 61-841 POZNAN

MGR INŻ. ARCH. DOROTA FRYNDT - HAŁABURDZIN (ZOIU Z-183)
MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ HAŁABURDZIN

wrzesień 2026

Załącznik Nr 2
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 2026 r. poz. 538 ze zm.) Rada Miejska w Zaniemyślu rozstrzyga, co następuje:

§1.1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w Zaniemyślu, w rejonie drogi wojewódzkiej nr 432 , 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 3
do Uchwały Nr …../.../2026
Rady Miejskiej w Zaniemyślu
z dnia …. 2026 r.

Załącznik3.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 2026 r. poz. 538 ze zm.) 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 części terenów położonych w Zaniemyślu, w rejonie drogi wojewódzkiej nr 432 , 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 VI/62/24 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 25 listopada 2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w Zaniemyślu, w rejonie drogi wojewódzkiej nr 432 , 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, zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków rozsączających ścieki w grunt, 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 sporządzenia projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
   b) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o przystąpieniu do konsultacji społecznych w zakresie ustaleń projektu planu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
   c) zorganizowanie spotkania otwartego oraz dyżuru projektanta umożliwiającego zapoznanie się z 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 wpłynęły / 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.