

**Uchwała Nr ...../ 2024  
Rady Gminy Zaniemyśl  
z dnia .....2024 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Łęknie, w rejonie ulicy Magazynowej, obręb geodezyjny Łękno, gmina Zaniemyśl

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( tekst jednolity – Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( tekst jednolity – Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz uchwały nr XLI/279/2022 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 28 lutego 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Łęknie, w rejonie ulicy Magazynowej, obręb geodezyjny Łękno, gmina Zaniemyśl uchwała co następuje:

**Dział I  
Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Łęknie, w rejonie ulicy Magazynowej, obręb geodezyjny 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 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Łęknie, w rejonie ulicy Magazynowej, obręb geodezyjny Łękno, 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) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie .gml – stanowiący 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 których mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Zaniemyśl;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny, sposób zagospodarowania terenu;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania terenu uzupełniający i wzbogacający przeznaczenie podstawowe;
- 7) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;
- 9) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię poza którą nie mogą się znajdować żadne elementy budynku oraz zabudowy terenu z wyłączeniem małej architektury, ogrodzeń, dojazdów i dojazdów do budynków, obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu;
- 11) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której, na odcinku co najmniej 50% swojej długości, musi być usytuowana frontowa elewacja budynku, przed którą mogą być wysunięte okapy, wykusze, ryzality oraz schody, na odległość nie większą niż 2,0 m,
- 12) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parteru mierzonych po obrysie wszystkich budynków na działce budowlanej;

13) przeważającej kalenicy budynku – należy przez to rozumieć główną, najdłuższą kalenicę budynku.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice 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;

2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.

3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 16, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

## **Dział II Przeznaczenie terenów**

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

- 1) teren usług edukacji, oznaczone na rysunku symbolami: UE,
- 2) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku symbolami: US1 i US2,
- 3) teren dróg dojazdowych publicznych, oznaczony na rysunku symbolem – KDD.
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku 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 § 13-15, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej 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 inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego,

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UE ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Dział V Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

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

2. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków nie występują stanowiska archeologiczne podlegające ochronie.

## **Dział VI Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy.

## **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 85° do 95°;
- 3) minimalne powierzchnie działek 2000m<sup>2</sup>.

4. Dla działek przeznaczonych na realizacją infrastruktury technicznej dopuszcza się minimalną wielkość działki nie mniejszą niż 30 m<sup>2</sup>.

#### **Dział VIII**

##### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 10. Nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych 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, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem 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, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów**

§13. Dla terenu usług edukacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UE**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi edukacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) wbudowanej funkcji mieszkaniowej do maks. 10% pow. użytkowej budynku,
  - b) usług sportu,
  - c) zieleni urządzonej,
  - d) budynków gospodarczych, garażowych i wiat,
  - e) obiektów małej architektury,
  - f) dojazdów i parkingów,
  - g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych,
  - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej - 25%,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 35%;
- 4) gabaryty obiektów:
  - a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie III kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - b) geometria dachu budynków: dachy płaskie, dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 15° - 45°,
  - c) maksymalna wysokość budynków usług oświaty i usługowo - mieszkalnych – 15,0m,
  - d) wysokość okapu budynków usług oświaty i usługowo - mieszkalnych maksymalnie 10,0m od poziomemu terenu,
  - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, wiat oraz budowli – 6,0m,
  - f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury 2,0m;

- 5) lokalizację w ramach działki budowlanej min. 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każde 75m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oświaty, oraz min. 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny;
- 6) realizacja miejsc parkingowych w obrębie budynków garażowych lub w obrębie stanowisk parkingowych na działce budowlanej.

**§14.** Dla terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **US1** i **US2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni urządzonej,
  - b) ogrodów jordanowskich, placów zabaw, boisk,
  - c) budynków gospodarczych oraz wiat,
  - d) obiektów małej architektury,
  - e) dojazdów i parkingów,
  - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej - 5%;
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 60%;
- 4) gabaryty obiektów:
  - a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - b) geometria dachu budynków: dach płaski, dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 15° - 45°,
  - c) maksymalna wysokość budynków usługowych – 9,0m,
  - d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, wiat i budowli – 6,0m,
  - e) maksymalna wysokość obiektów małej architektury 2,0m;
- 5) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 5 miejsc postojowych w obrębie stanowisk parkingowych na działce budowlanej.

## **Dział XII**

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

**§15.1.** Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, stanowi droga dojazdowa publiczna oznaczona na rysunku planu symbolem **KDD** oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**.

2. Dla terenu drogi dojazdowej publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD**, oraz dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KR** ustala się:

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dla terenów 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 na każde 5 realizowanych stanowisk postojowych;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem sieci zewnętrznych posiadających swój przebieg poza granicami planu;
- 5) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy, remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) zasilanie w gaz z istniejących i projektowanych podziemnych gazociągów;

- 8) minimalne przekroje sieci gazowych 25mm;
- 9) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się rozbudowę, uzupełnienie i likwidację istniejących sieci telekomunikacyjnych z możliwością sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie telefoniczne kablowe podziemne;
- 11) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych prawo do ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących rowów, cieków wodnych oraz do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika;
- 13) dopuszcza się gromadzenie, magazynowane i wykorzystywane wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 14) minimalne przekroje sieci kanalizacji deszczowej 100mm;
- 15) odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe do systemu kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem że do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne odprowadzenie ścieków szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 16) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków rozsączających ścieki w grunt;
- 17) minimalne przekroje sieci kanalizacji sanitarnej 150mm;
- 18) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 19) minimalne przekroje sieci wodociągowej 80mm;
- 20) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i grzewczo - technologicznych należy stosować paliwa płynne i gazowe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokiej sprawności, z uwzględnieniem zapisów pkt 21;
- 21) dopuszcza się realizację urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 22) maksymalna moc urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii jak dla mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 23) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

### **Dział XIII** **Ustalenia końcowe**

**§17.** 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.

**§18.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zaniemyśl.

**§19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy Zaniemyśl



**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zaniemyśl**

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Łęknie, w rejonie ulicy Magazynowej, obręb geodezyjny Łękno, gmina Zaniemyśl wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( tekst jednolity – Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm. )

**Rada Gminy Zaniemyśl:**

Przewodniczący  
Rady Gminy Zaniemyśl

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zaniemyśl  
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 ( tekst jednolity – Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm. ) Rada Gminy Zaniemyśl rozstrzyga, co następuje:

**§1.1** Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Łęknie, w rejonie ulicy Magazynowej, obręb geodezyjny Łęknio, gmina Zaniemyśl wymagana jest rozbudowa dróg publicznych, 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 Gminy Zaniemyśl



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm. )  
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

UCHWAŁY NR ... 2024  
RADY GMINY ZANIEMYŚL  
z dnia .... 2024 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Łęknie, w rejonie ulicy Magazynowej, obręb geodezyjny Łęknio, 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 XLI/279/2022 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 28 lutego 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Łęknie, w rejonie ulicy Magazynowej, obręb geodezyjny Łęknio, gmina Zaniemyśl.

Konieczność opracowania planu wynika z potrzeby regulacji bieżących procesów inwestycyjnych w tej części gminy Zaniemyśl.

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 intensywności zabudowy.
- 2) **Wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** uwzględniono, ustalając m.in. zagospodarowanie 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 istniejących rowów, cieków wodnych oraz do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika; odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe do systemu kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem że do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne odprowadzenie ścieków szczelnych zbiorników bezodpływowych; zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych z zastrzeżeniem by do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych stosować paliwa płynne i gazowe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokiej sprawności, zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków rozsączających ścieki w grunt; dopuszczenie realizacji urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, moc urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii jak dla mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi, zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz inwestycji celu publicznego;
- 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 zachowanie uwarunkowań wynikających z istniejącego układu komunikacyjnego oraz ustalenie zasad zabudowy gwarantujących kontynuację istniejącej funkcji publicznej / zabudowy mieszkalnej.
- 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 niesprzeczny 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”. Projekt planu nie zakłada realizacji inwestycji obciążających budżet publiczny.

Plan uzyskał opinię Gminnej 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 wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły / nie wpłynęły uwagi, które zostały / nie zostały uwzględnione. W związku z powyższym Wójt Gminy Zaniemyśl zgodnie z art. 17 pkt 14 w/w. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Gminy Zaniemyśl projekt uchwały wraz z załącznikami.

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