

**UCHWAŁA NR XLVI/392/2022
RADY MIEJSKIEJ ŚMIGŁA**

z dnia 29 kwietnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywizacji gospodarczej w obrębie miejscowości Bronikowo, gmina Śmigiel

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) i art. 20 i art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503), a także w związku z uchwałą Nr XVIII/179/2020 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 25 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywizacji gospodarczej w obrębie miejscowości Bronikowo, gmina Śmigiel, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śmigiel zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/322/2001 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 17 maja 2001 r. /ze zmianami/, uchwala się co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1.

1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa załącznik graficzny, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywizacji gospodarczej w obrębie miejscowości Bronikowo, gmina Śmigiel” opracowany w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu.

2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1.
- 2) Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2.
- 3) Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.
- 4) Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 4.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest wyznaczenie dodatkowych terenów aktywizacji gospodarczej.

§ 2.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** - rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) **planie** - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linie ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się do 1,50m realizację wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą i przeważającą /powyżej 50%/ formą wykorzystania terenu;

5) **przeznaczeniu uzupełniającym** - przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w sposób określony w ustaleniach planu;

6) **urządzeniach infrastruktury technicznej** - rozumie się przez to sieci i urządzenia wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne, linie telesterownicze oraz stacje transformatorowe, stacje transformatorowo - rozdzielcze, rozdzielcze, stacje redukcyjno - pomiarowe, komunikacji kołowej i pieszej, niezbędne do obsługi danego terenu, oraz sieci i urządzenia dla energii z odnawialnych źródeł energii zgodne z przepisami odrębnymi;

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) **P/U** - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów z zabudową usługową.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu i mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

Rozdział 2.

ZASADY OGÓLNE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych, zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem (dot. ujęć wód, obszarów i zbiorników zasobowych wód podziemnych itp.).

2. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych.

3. Zabezpieczyć środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniami ropopochodnymi.

4. Zakazuje się realizacji prac trwale naruszających stosunki gruntowo - wodne.

5. Oddziaływanie związane z projektowanym sposobem zagospodarowania terenu oraz związane z eksploatacją instalacji powodującą wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

6. Ustala się zastosowanie odpowiedniej wysokości emitorów zanieczyszczeń do powietrza wraz z urządzeniami ograniczającymi emisję substancji do powietrza.

7. Ustala się zachowanie ochrony przed hałasem poprzez zapewnienie jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, a w szczególności poprzez utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach szczególnych. W przypadku terenów podlegających ochronie akustycznej należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne, określone w przepisach odrębnych.

§ 7.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Ustala się możliwość realizacji dojazdów i dojazdów dla inwestycji w zakresie ustaleń, w obszarze planu, w nawiązaniu do systemu komunikacji.

2. W obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów/pojazdów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:

- 1) w przypadku zabudowy usługowej minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej;
- 2) w przypadku hal produkcyjnych 1 stanowisko na 2 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach.

3. Ustala się zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku jeżeli wystąpi taka konieczność, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§ 8.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

Ustala się docelowo pełny zakres uzbrojenia terenu: w sieci kanalizacyjną, wodociągową, gazową, energetyczną, telekomunikacyjną i inne wg potrzeb - poprzez rozbudowę istniejących lub budowę nowych systemów infrastruktury technicznej.

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie **instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:**

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę na cele socjalno - bytowe i produkcyjne, poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej; dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych ujęć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji; dopuszcza się, jako rozwiązanie tymczasowe, odprowadzanie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych - do czasu objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną; ścieki ze zbiorników będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków; możliwość budowy przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z placów, parkingów oraz oczyszczanie ich, odprowadzanie do gruntu - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) w obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej oraz warunki do prowadzenia działań ratowniczych.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie **elektroenergetyki**, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną zapewnić przez istniejącą infrastrukturę energetyczną; dopuszcza się rozwiązania własne/lokalne, również ze źródeł energii odnawialnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się sytuowanie dodatkowych urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki, z zachowaniem warunków technicznych - w tym budowę stacji transformatorowej; siłowni wiatrowej czy urządzeń fotowoltaicznych na potrzeby własne; zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasilanie energetyczne obiektów budowlanych realizować podziemnymi kablami;
- 4) możliwość eksploatacji i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych;
- 5) należy zachować lokalizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnić wynikające z jej istnienia obostrzenia w zagospodarowaniu terenu,

- 6) uwzględnić pasy technologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zapewnić swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie sieci gazowych:

- 1) ustala się dostawę gazu na cele socjalno - bytowe poprzez rozbudowę sieci gazowej;
- 2) zezwala się na lokalizację obiektów celu publicznego lub indywidualnego zaopatrzenia w gaz; lokalizacje obiektów spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 3) zachować strefy kontrolowane dla gazociągów układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:

- 1) budowa i rozbudowa telekomunikacyjnych linii i sieci radiowych, wraz z niezbędnymi obiektami i antenami linii radiowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska, w tym szczególnie w zakresie ochrony ludności przed wpływami promieniowania;
- 2) zapewnić dostęp do urządzeń i sieci w trybach zwykłej eksploatacji, jak i trybie awaryjnym;
- 3) zachować odpowiednie strefy i odległości ujęte w stosownych normach i przepisach dot. teletechnicznych sieci podziemnych i nadziemnych;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci;
- 5) możliwość zmiany sieci nadziemnej na podziemną;
- 6) dopuszcza się możliwość budowy wyłącznie linii kablowych doziemnych telekomunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci.

5. Zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Zakaz stosowania w celach grzewczych paliw wysokoemisyjnych;
- 2) Zezwala się na lokalizację wolnostojących obiektów grzewczych przystosowanych do spalania paliw niskoemisyjnych. Lokalizacje obiektów spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.

6. Zasady gospodarki odpadami:

- 1) wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia, segregacji i zagospodarowania odpadów komunalnych i przemysłowych;
- 2) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów oprócz na istniejącym systemie oczyszczania;
- 3) ustala się gromadzenie odpadów w indywidualnych zamkniętych pojemnikach, zlokalizowanych w granicach obszarów funkcjonalnych;
- 4) gospodarkę odpadami należy rozwiązywać zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie, z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczenia odpadów niebezpiecznych.

§ 9.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Wydzielanie działek z bezpośrednim lub pośrednim - poprzez dojazd, dostępem do drogi publicznej.
2. Ustala się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dopuszcza się scalanie i/lub podział nieruchomości celem uregulowania własności i granic.

4. Sposób podziału nieruchomości określono w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III.

5. Dla jednostek bilansowych, dla których nie określono zasad podziału nieruchomości w rozdziale III ustala się podział zgodny z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 10.

Dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów z zabudową usługową, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem P/U ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa produkcyjna, składów i magazynów; zabudowa usługowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające - zielen; obiekty małej architektury; pojazdy; urządzenia infrastruktury technicznej; obiekty garażowe i gospodarcze.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy: 8,00m, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 1,2.
5. Maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 85% powierzchni działki.
6. Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 3% całkowitej powierzchni działki.
7. Charakterystyka zabudowy:
 - 1) geometria dachu: dowolna,
 - 2) wysokość maksymalna - do 15,00m,
8. dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy dla urządzeń i obiektów wynikających z warunków technologicznych.
9. Zasady podziału terenu na działki:
 - 1) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi,
 - 2) charakterystyka działek: powierzchnia nie mniejsza niż 1000,00 m².
10. Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych przyległych do obszaru opracowania.

Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE

§ 11.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 20% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12.

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.) obszar niniejszego planu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

§ 13.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śmigła.

§ 14.

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

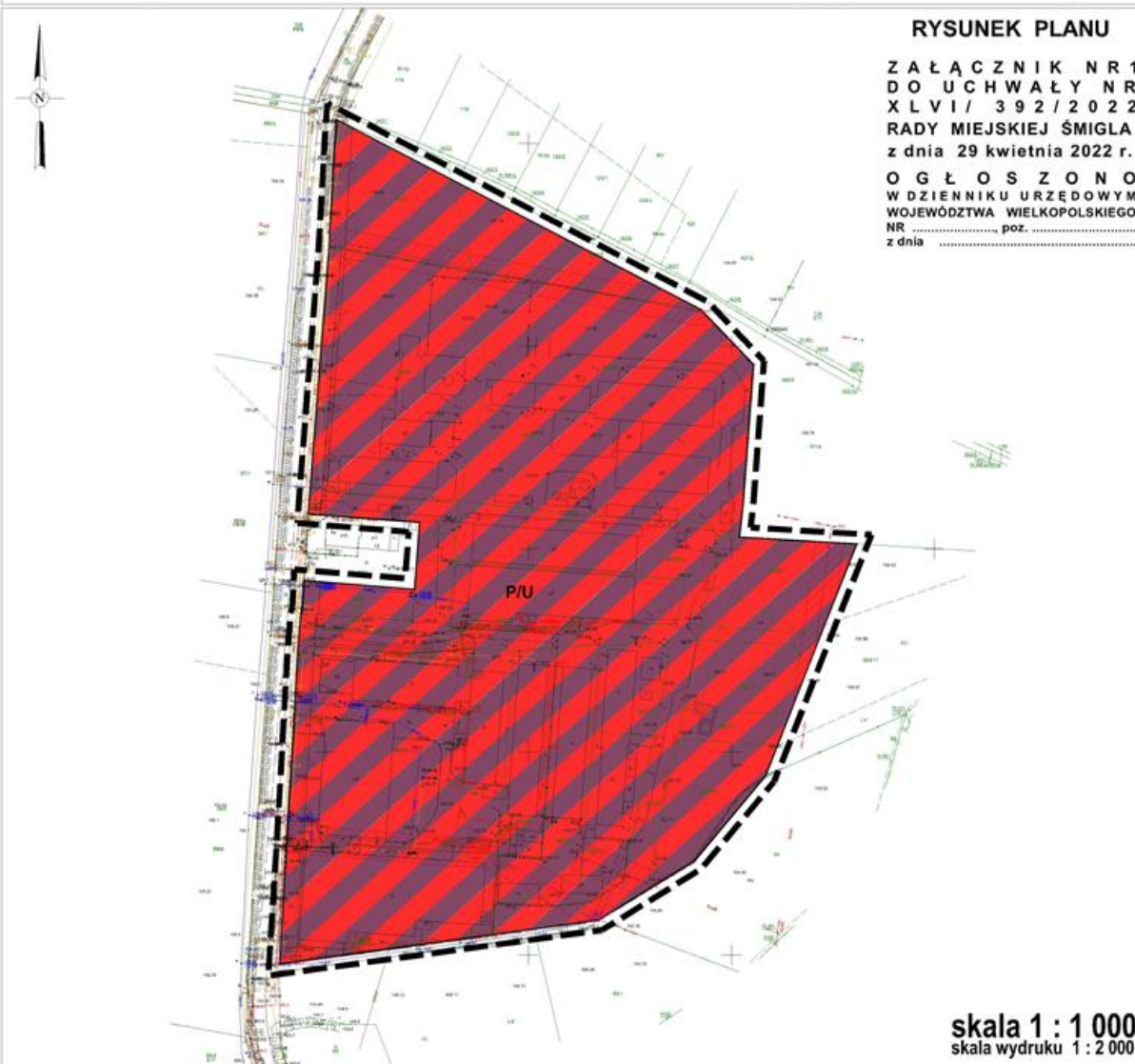
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Śmigła

/-/ Wiesław Kasperski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVI/392/2022
Rady Miejskiej Śmigła
z dnia 29 kwietnia 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla terenów aktywizacji gospodarczej w obrębie miejscowości Bronikowo, gmina Śmigiel



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ŚMIGIEL**



LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalana linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENU

- P/U** tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- stacja transformatorowa SN/tn
- linia napowietrzna SN-15kV wraz z pasami technologicznymi

URBANISTYKA I ARCHITEKTURA
FIRMA "PROJEKT"

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/392/2022
Rady Miejskiej Śmigła
z dnia 29 kwietnia 2022 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
Rady Miejskiej Śmigła
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywizacji gospodarczej w obrębie miejscowości
Bronikowo, gmina Śmigiel

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) **Rada Miejska Śmigła** rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie Rozstrzygnięcia Burmistrza Śmigła załączonego do dokumentacji planistycznej w sprawie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywizacji gospodarczej w obrębie miejscowości Bronikowo, gmina Śmigiel wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozstrzyga się co następuje:

Z powodu braku uwag nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia, nie stwierdza się również konieczności ponawiania czynności, o których mowa w art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ROZSTRZYGNĘCIE

Rady Miejskiej Śmigła

w sprawie sposobu realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywizacji gospodarczej w obrębie miejscowości Bronikowo, gmina Śmigiel

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska Śmigła określa następujący sposób realizacji infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) zadania własne gminy.

§ 2.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Realizowane będzie zbrojenie i dozbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.
2. Wydatki na poszczególne zadania realizacji zbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.
3. Poszczególne zadania będą realizowane siłami własnymi gminy z dopuszczeniem realizacji sił zewnętrznych.
4. W każdym przypadku wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

§ 3.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Powyższe zadania finansowane będą ze środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzą będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów, środków instytucji pozabudżetowych.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- a) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.
- b) wydatki z budżetu gminy,
- c) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:
 - dotacji unijnych,
 - dotacji samorządu województwa,
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - kredytów i pożyczek bankowych,

- innych środków zewnętrznych.

2. Dopuszcza się udział innych niż Gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/392/2022
Rady Miejskiej Śmigła
z dnia 29 kwietnia 2022 r.

**Załącznik4.gml - na podstawie art. 67a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503).**

Uzasadnienie do uchwały Nr XLVI/392/2022

Rady Miejskiej Śmigła

z dnia 29 kwietnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywizacji gospodarczej w obrębie miejscowości Bronikowo, gmina Śmigiel

Podstawę do opracowania ww. planu stanowiła uchwała Nr XVIII/179/2020 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 25 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywizacji gospodarczej w obrębie miejscowości Bronikowo, gmina Śmigiel.

Teren objęty projektem planu miejscowego, przedstawiony na załączniku graficznym, znajduje się w północnej części wsi Bronikowo. Od strony zachodniej teren graniczy z drogą powiatową. Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śmigiel teren ten oznaczony jest jako: strefy predysponowane do lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną oraz jako rolnicza przestrzeń produkcyjna z możliwością wykorzystania dla rozwoju funkcji pozarolniczych.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeanalizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy, które projekt planu uwzględnia.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt:

1) *wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;*

Wymagania dotyczące ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, zawarto w rozdziale III ustalając sytuowanie na terenie P/U - zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów z zabudową usługową, zgodnie z występującymi liniami zabudowy;

2) *walory architektoniczne i krajobrazowe;*

Wymagania dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych ustalono rozdziale III, Ustalenia szczegółowe projektu uchwały, ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

3) *wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;*

a) Wymagania dotyczące ochrony środowiska ustalono w rozdziale II projektu uchwały ustalając stosowanie odpowiedniej wysokości emitorów zanieczyszczeń do powietrza wraz z urządzeniami ograniczającymi emisję substancji do powietrza.

b) Wymagania dotyczące gospodarowania wodami w rozdziale II projektu uchwały zakazując realizacji prac trwale naruszających stosunki gruntowo - wodne na obszarze objętym mpzp i w jego sąsiedztwie oraz zakazując odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych.

c) Wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych - nie dotyczy;

d) Wymagania dotyczące ochrony gruntów leśnych - nie dotyczy;

4) *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.*

Nie ustala się wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ze względu na ich brak;

5) *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;*

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6) *walory ekonomiczne przestrzeni;*

Wymagania dotyczące walorów ekonomicznych przestrzeni wyznaczono w rozdziale III - Ustalenia Szczegółowe, ustalając wskaźniki zabudowy jak i gabaryty obiektów;

7) *prawo własności;*

Projekt planu sporządzany jest na terenach prywatnych.

8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*

Nie dotyczy

9) *potrzeby interesu publicznego;*

Plan nie wyznacza obszarów użyteczności publicznej.

10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;*

Wymagania dotyczące potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zawarto w rozdziale II §7-8 ustalając dostępność komunikacyjną z terenów komunikacji publicznej. Zapewnia się odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów/ pojazdów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych.

11) *zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;*

Wymagania dotyczące zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostały zachowane poprzez odpowiednie treści komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu;

12) *zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;*

Wymagania dotyczące zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zapewniono poprzez zamieszczenie komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń UM, na stronie BIP-u, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości;

13) *potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;*

Wymagania dotyczące potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zawarto w rozdziale II - ustalając zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszczono realizację ujęć indywidualnych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Tut. organ ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu dokonał oceny własności terenu, który stanowi własność prywatną. Na etapie składania wniosków nie wpłynęły żadne wnioski lub uwagi sugerujące przeznaczenie terenu, które musi pozostać niesprzeczne z ustaleniami studium. Analiza ekonomiczna zawarta jest w sporządzonej prognozie skutków finansowych. Analiza środowiskowa zawarta została w sporządzonej prognozie oddziaływania na środowisko. Analizy społeczne wynikają z Programu Rewitalizacji dla gminy Śmigiel na lata 2017-2023.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust 4:

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*

Nie dotyczy;

2) *lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;*

Przedmiotowy teren usytuowany jest przy powiatowej (teren komunikacji publicznej) co ułatwi korzystanie z publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*

Wymagania dotyczące potrzeb zapewnienia rozwiązań przestrzennych, zawarto w rozdziale II - Zasady ogólne zagospodarowania terenów w §8.

4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*

a) *na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141 oraz z 2018 r., poz. 1669), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,*

Teren objęty planem znajduje się w obszarze zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej;

b) *na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.*

Lokalizacja terenów wyznaczonych w planie przy drodze powiatowej charakteryzuje się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej, wystarczającym na obecnym etapie stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnej dla planowanej zabudowy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Należy przyjąć zgodność projektu planu z wynikami analizy - obowiązujące plany są zmieniane zgodnie z potrzebami inwestycyjnymi i ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Śmigiel.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy zawiera prognoza skutków finansowych.

Projekt przedmiotowego planu poddany został procedurze formalno - prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zakres jego opracowania zgodny jest z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śmigiel, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/322/2001 Rady Miejskiej Śmigla z dnia 17maja 2001 r. ze zmianami.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Gminy przedmiotowej uchwały.