

**UCHWAŁA NR XIII/110/2020  
RADY GMINY MIEDZICHOWO**

z dnia 27 maja 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Silna Nowa, gm.  
Miedzichowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) - Rada Gminy Miedzichowo uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy Ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Silna Nowa, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miedzichowo (uchwała Nr XXXIII/173/98 Rady Gminy Miedzichowo z dnia 16.06.1998 r. ze zm.).

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedzichowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedzichowo o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „działce” - należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku;
- 3) „ogrodzeniu ażurowym” – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) „powierzchni całkowitej zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 5) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 6) „terenie” – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

**Rozdział 2.  
Ustalenia szczegółowe**

**§ 3.** Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym lub literowym i cyfrowym.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **ML1 – ML5**;
- 2) teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług turystyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP/UT**;
- 3) teren łąk, oznaczony na rysunku planu symbolem **RZ**;
- 4) teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 5) teren drogi publicznej – dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 6) tereny wewnętrznych ciągów pieszo - jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDWx1 – KDWx5**.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

1) ustala się:

- a) sytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi w planie,
- b) stosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych do pokrycia dachów budynków, wiat i altan, w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, z wyłączeniem przypadków sytuowania na dachach paneli słonecznych;

2) dopuszcza się:

- a) umieszczanie szyldów wyłącznie na terenie **ZP/UT**:
  - na elewacjach budynków, z zastrzeżeniem, że łączna powierzchnia szyldów nie może przekraczać 2 m<sup>2</sup> na każdej elewacji,
  - jednego szyldu wolnostojącego, o powierzchni ekspozycji wpisanej w prostokąt w układzie pionowym, o wysokości nie większej niż 3,0 m i szerokości nie większej niż 1,0 m,
- b) lokalizację obiektów małej architektury związanych z podstawowym przeznaczeniem terenów,
- c) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni ekspozycji tablicy nie większej niż 1 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 2,0 m,
- d) lokalizację elementów technicznych budynków, takich jak kominy, anteny - nie wyżej niż 2,0 m powyżej najwyższego punktu dachu;

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a),
- b) lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych oraz innych niż ażurowe,
- c) lokalizacji ogrodzeń o wysokości większej niż 1,20 m z wyłączeniem ogrodzeń formowanych z zieleni naturalnej oraz z wyłączeniem ogrodzeń obiektów sportowych, dla których nie ustala się ograniczeń w zakresie wysokości,
- d) lokalizacji ogrodzeń na terenach **ZL, KDD, KDWx**,
- e) lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- f) lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji inwestycji budowlanych oraz z wyjątkiem obiektów dopuszczonych na terenie **ZP/UT**,
- g) lokalizacji budynków wykonanych z ogrodzeniowych prefabrykatów betonowych lub z blachy.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się:

- a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miedzichowo oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi przeprowadzenie rekultywacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zachowanie istniejących naturalnych cieków wodnych, rowów melioracyjnych i urządzeń drenarskich, z dopuszczeniem ich przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów **ML** i **ZP/UT**, jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia powierzchni gruntu na terenach dróg, z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej oraz przepisów odrębnych,
  - h) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych w planie.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak obiektów zabytkowych oraz brak zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską w obszarze objętym planem.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ML1 – ML5**:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku rekreacji indywidualnej oraz maksymalnie jednej wiaty lub altany, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a),
  - b) sytuowanie budynków jako wolnostojących,
  - c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 10%, z zastrzeżeniem lit. d) i lit. e),
  - d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż 300 m<sup>2</sup>: nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 15%, z zastrzeżeniem lit. e),
  - e) powierzchnię zabudowy budynku rekreacji indywidualnej lub powierzchnię wiaty lub altany mierzoną po ich obrysie - nie większą niż 50 m<sup>2</sup>,
  - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 70% powierzchni działki,
  - g) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych przy utwardzaniu dojazdów, dojazdów, miejsc postojowych na działkach,
  - h) wysokość zabudowy nie większą niż:
    - dla budynków rekreacji indywidualnej: 6,0 m,
    - dla wiat i altan: 5,0 m,
  - i) geometrię dachów budynków rekreacji indywidualnej, wiat i altan: strome – dwuspadowe o kątach nachylenia połaci 30° - 40°, przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem,
  - j) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - k) obsługę komunikacyjną działek z dróg wyznaczonych w planie,
  - l) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 1 miejsca postojowego, wliczając w to miejsca w budynku garażowym lub wiacie,
  - m) powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem:

- działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów,
- działek wydzielanych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;

2) dopuszcza się:

- a) na terenie **ML3** lokalizację maksymalnie jednego budynku garażowego lub budynku gospodarczego w ramach działki, o wysokości budynku nie większej niż 7,0 m, krytych dachami stromymi - dwuspadowymi o kątach nachylenia 30° - 45°,
- b) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących w dniu uchwalenia planu i posadowionych zgodnie z przepisami prawa obiektów budowlanych, w tym budynków mieszkalnych, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu, przy czym wysokość oraz geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części tych obiektów może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących, z zastrzeżeniem pkt 3;
- c) lokalizację zabudowy na działkach mniejszych niż określone w pkt 1 lit. m), istniejących w dniu uchwalenia planu;

3) zakazuje się rozbudowy budynków w ich częściach zlokalizowanych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

**§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/UT:**

1) ustala się:

- a) lokalizację zieleni urządzonej,
- b) zachowanie istniejącego stawu,
- c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 10%, z zastrzeżeniem lit. d),
- d) powierzchnię zabudowy budynku lub powierzchnię wiaty lub altany mierzoną po ich obrysie - nie większą niż 200 m<sup>2</sup>,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 70% powierzchni działki,
- f) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych przy utwardzaniu dojeżdż, dojazdów, miejsc postojowych na działkach;
- g) wysokość zabudowy nie większą niż:
  - dla budynków: 6,0 m,
  - dla wiat i altan: 5,0 m,
- h) geometrię dachów budynków oraz wiat i altan: strome -- dwuspadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°, przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem,
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- j) obsługę komunikacyjną z drogi **KDD**,
- k) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 1 miejsca postojowego na każde stanowisko przeznaczone pod namiot w przypadku lokalizacji pola kempingowego oraz co najmniej 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych,
- l) powierzchnię działki równą powierzchni terenu, z wyłączeniem:
  - działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów,

- działek wydzielanych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację na działce maksymalnie dwóch budynków gospodarczych,
- b) lokalizację wiat i altan,
- c) lokalizację nie będących budynkami obiektów związanych ze sportem i rekreacją,
- d) lokalizację na działce maksymalnie jednego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m<sup>2</sup>,
- e) lokalizację obiektów gastronomicznych,
- f) lokalizację pola kempingowego,
- g) lokalizację obiektów obsługi pola kempingowego: toalet, natrysków i maksymalnie jednego budynku socjalnego;

3) zakazuje się lokalizacji usług innych niż związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, tj. wymienionych w pkt 2.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RZ**:

1) ustala się:

- a) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: 100% powierzchni terenu,
- c) dostęp do terenu z przyległych dróg, w tym poprzez przyległe tereny.

**§ 12.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL**:

1) ustala się:

- a) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
- b) zagospodarowanie zgodnie z planem urządzania lasu lub uproszczonym planem urządzania lasu, ewentualnie zgodnie z decyzjami właściwego starosty określającymi zadania z zakresu gospodarki leśnej na podstawie inwentaryzacji stanu lasów,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 95% powierzchni terenu,
- d) stosowanie nawierzchni wyłącznie przepuszczalnych,
- e) dostęp do terenu poprzez przyległe tereny,
- f) powierzchnię działki ewidencyjnej równą powierzchni terenu,

2) dopuszcza się lokalizację dróg leśnych oraz dróg dojazdowych do gruntów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** W zakresie granic i sposobów 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 - ustala się uwzględnienie uwarunkowań i ograniczeń wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach Miedzichowskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach obszarów sieci Natura 2000: obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry” (PLH080002) i Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry” (PLB080005).

**§ 14.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na działki o minimalnych powierzchniach i na zasadach określonych w § 9 pkt 1 lit. m), kątach położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do

110° oraz o szerokościach frontów nie mniejszych niż 20 m z wyłączeniem działek położonych na zakończeniach nieprzelotowych ciągów pieszo - jezdnych;

2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach **RZ, ZL, KDD, KDWx1 – KDWx5**;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t, uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących sposobów zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- b) szerokość dróg i wewnętrznych ciągów pieszo - jezdnych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) 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,
- d) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z alternatywnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b),
- f) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a),
- h) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych zbiorników,
- i) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników lub do zbiorczej oczyszczalni ścieków w sposób zorganizowany dla całego obszaru objętego planem, z uwzględnieniem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi,
- b) wykonywanie robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach,

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji przydomowych indywidualnych oczyszczalni ścieków,
- b) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz elektrowni wiatrowych.

§ 17. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;



2) ustalenia § 5 pkt 2 lit. a) i lit. b), § 5 pkt 3 lit. a) - lit. d), zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **Rozdział 3. Przepisy Końcowe**

**§ 18.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) dla terenów RZ, ZL i KDD: 0%;
- 2) dla pozostałych terenów: 30%.

**§ 19.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedzichowo.

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

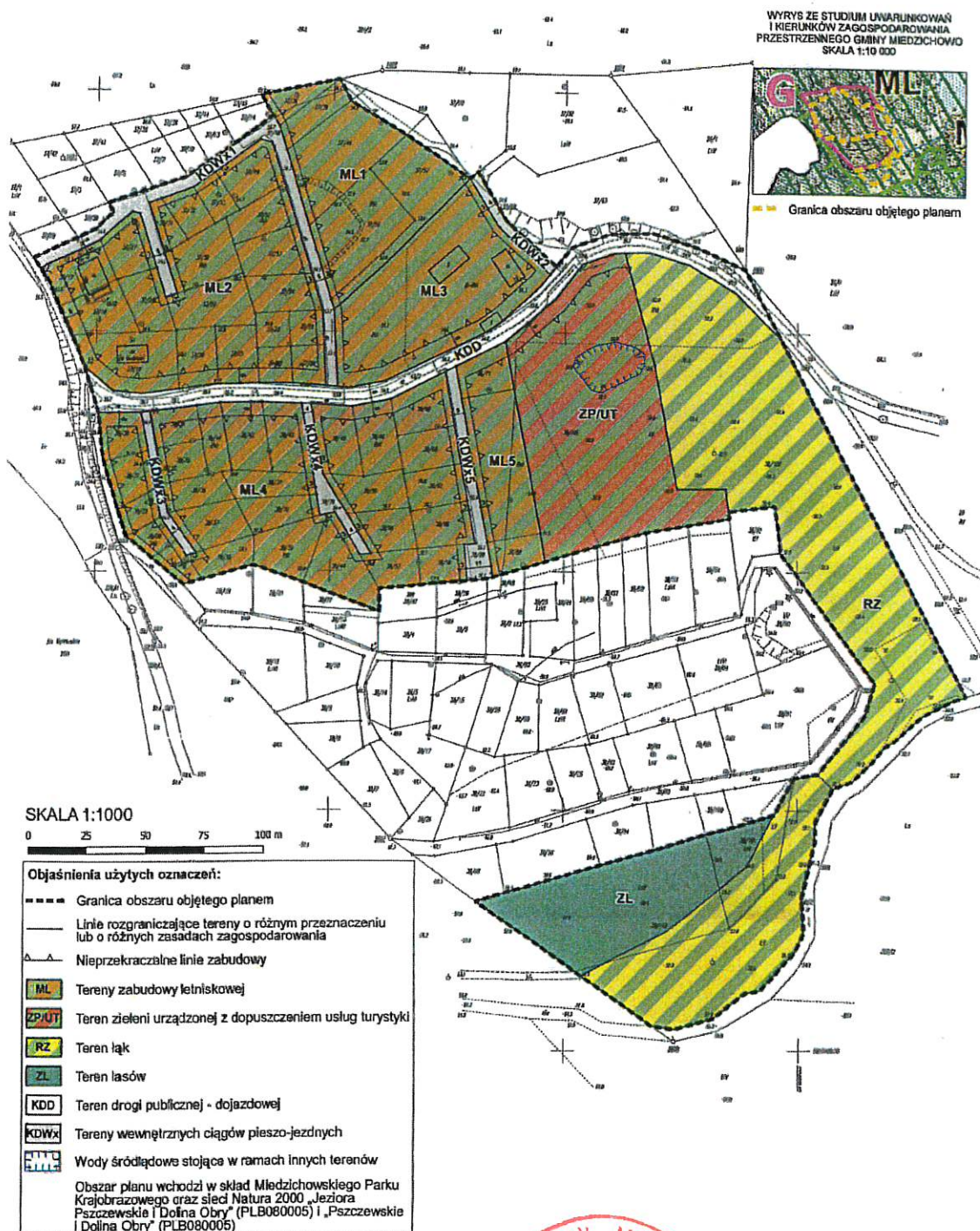


Przewodniczący Rady Gminy

**Tadeusz Kolecki**

Załącznik do uchwały Nr XIII/110/2020  
Rady Gminy Miedzichowo  
z dnia 27 maja 2020 r.

### Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Silna Nowa, gmina Miedzichowo



PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
*Tadeusz Koleccki*



**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedzichowo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Silna Nowa, gm. Miedzichowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Miedzichowo rozstrzyga, co następuje:

Uwagi złożone podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 5 marca 2020 r. do 30 marca 2020 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 15 kwietnia 2020 r. nieuwzględnione przez Wójta Gminy Miedzichowo:

**1. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną;**

**1) nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr geod. 38/106**

**2) treść uwagi:** Wnoszę o wyłączenie wymienionej działki nr 38/106, określonej jako obszar RZ (teren łąk) i wszystkich zapisów z nią związanych, z opracowania oraz projektu wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uzasadnienie: Działka 38/106 jest terenem łąk i jej funkcja nie zmienia się w stosunku do dotychczasowej funkcji zapisanej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. Co istotne, z niniejszego opracowania został wyłączony znaczny obszar po stronie zachodniej tej działki i zarazem stanowiący środkową część planu ze względu na rosnący na tym obszarze las i konieczność jego zachowania. Objęcie tej działki planem zagospodarowania nie wpisuje się w cele uporządkowania rozdrobnionej, nieregularnej zabudowy letniskowej. Nadto teren łąk nie może stanowić niejako części rekreacyjnej oraz części odciążającej zagęszczoną zabudowę letniskową, która nie harmonizuje z Miedzichowskim Parkiem Krajobrazowym oraz jego walorami przyrodniczymi.

**3) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.**

**4) uzasadnienie:** Celem przedmiotowego opracowania jest kompleksowe uporządkowanie przestrzeni w obszarze objętym planem, z uwzględnieniem właściwych proporcji pomiędzy zabudową letniskową (de facto już istniejącą), a cennymi przyrodniczo terenami łąkowymi, czy też leśnymi, dotychczas wolnymi od zabudowy. Na skutek braku planu miejscowego na omawianym obszarze postępował dotychczas proces niekontrolowanego rozwoju substandardowej i nielegalnej zabudowy o charakterze letniskowym, prowadząc do degradacji przestrzeni. Wyłączenie poszczególnych części tego obszaru z opracowania planu stanowiłoby zatem zaprzeczenie głównym celom, jakie leżą u podstaw podjęcia prac nad planem. W przypadku działki nr geod. 38/106 - jak sam wskazał składający uwagę - działka ta stanowi użytek rolny - w zdecydowanej większości łąkowy. W związku z powyższym w tym przypadku ustalenia projektu planu sankcjonują jedynie dotychczasowy faktyczny sposób użytkowania tego terenu, nie wprowadzając nowych funkcji, w tym także funkcji rekreacyjnych, które byłyby w jakikolwiek sposób powiązane z sąsiadującymi terenami zabudowy letniskowej. Wyłączenie z opracowania części obszaru po stronie zachodniej wynikało natomiast wyłącznie z faktu braku zgody Marszałka Województwa Wielkopolskiego na zmianę sposobu przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Wobec tego - pozostawienie dla tych gruntów w planie miejscowym przeznaczenia leśnego byłoby niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedzichowo, w którym tereny te przeznaczone są pod zabudowę letniskową. Nadto zauważyć należy, że ochrona ekosystemów łąkowych jest jednym z podstawowych celów utworzenia i funkcjonowania Miedzichowskiego Parku Krajobrazowego (§3 pkt 4 uchwały nr XIII/56/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 3 grudnia 2019 r. w sprawie Miedzichowskiego Parku Krajobrazowego).

**2. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną;**

**1) nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr geod. 38/106**

**2) treść uwagi:** Wnoszę o wyłączenie wymienionej mojej działki nr 38/106, z obszaru opracowania oraz projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uzasadnienie: Działka 38/106 jest terenem łąk i jej funkcja nie zmienia się w stosunku do dotychczasowej funkcji zapisanej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. Co istotne, z niniejszego opracowania został wyłączony znaczny obszar po stronie zachodniej tej działki i zarazem stanowiący środkową część planu ze względu na rosnący na tym

obszarze las i konieczność jego zachowania. Objęcie tej działki planem zagospodarowania nie wpisuje się w cele uporządkowania rozdrobnionej, nieregularnej zabudowy letniskowej. Nadto teren łąk nie może stanowić niejako części rekreacyjnej ani części odciążającej zagęszczoną zabudowę letniskową, która nie harmonizuje z Miedzichowskim Parkiem Krajobrazowym oraz jego walorami przyrodniczymi.

3) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

4) **uzasadnienie:** Celem przedmiotowego opracowania jest kompleksowe uporządkowanie przestrzeni w obszarze objętym planem, z uwzględnieniem właściwych proporcji pomiędzy zabudową letniskową (de facto już istniejącą), a cennymi przyrodniczo terenami łąkowymi, czy też leśnymi, dotychczas wolnymi od zabudowy. Na skutek braku planu miejscowego na omawianym obszarze postępował dotychczas proces niekontrolowanego rozwoju substandardowej i nielegalnej zabudowy o charakterze letniskowym, prowadząc do degradacji przestrzeni. Wyłączenie poszczególnych części tego obszaru z opracowania planu stanowiłoby zatem zaprzeczenie głównym celom, jakie leżą u podstaw podjęcia prac nad planem. W przypadku działki nr geod. 38/106 - jak sam wskazał składający uwagę - działka ta stanowi użytek rolny - w zdecydowanej większości łąkowy. W związku z powyższym w tym przypadku ustalenia projektu planu sankcjonują jedynie dotychczasowy faktyczny sposób użytkowania tego terenu, nie wprowadzając nowych funkcji, w tym także funkcji rekreacyjnych, które byłyby w jakikolwiek sposób powiązane z sąsiadującymi terenami zabudowy letniskowej. Wyłączenie z opracowania części obszaru po stronie zachodniej wynikało natomiast wyłącznie z faktu braku zgody Marszałka Województwa Wielkopolskiego na zmianę sposobu przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Wobec tego - pozostawienie dla tych gruntów w planie miejscowym przeznaczenia leśnego byłoby niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedzichowo, w którym tereny te przeznaczone są pod zabudowę letniskową. Nadto zauważyć należy, że ochrona ekosystemów łąkowych jest jednym z podstawowych celów utworzenia i funkcjonowania Miedzichowskiego Parku Krajobrazowego (§3 pkt 4 uchwały nr XIII/56/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 3 grudnia 2019 r. w sprawie Miedzichowskiego Parku Krajobrazowego).

3. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną;

1) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr geod. 38/106

2) **treść uwagi:** Wnoszę o wykreślenie zapisu § 11 pkt 1 litera c planu, a przez to usunięcie możliwości szerokiego dostępu do tego terenu z przyległych dróg, w tym poprzez przyległe tereny. Uzasadnienie: Działka 38/106 jest terenem prywatnym, który jest częścią prowadzonego gospodarstwa rolnego. Służy do wypasu zwierząt hodowlanych, hodowli pszczół, czy innego naturalnego wykorzystania zachowującego jego ekosystem. Umożliwienie poprzez zakaz wygrodzienia terenu będącego własnością prywatną nieograniczonego dostępu do tego obszaru czy to z drogi, czy ze sąsiednich działek, jest daleko idącą ingerencją we własność i niczym nieuzasadnionym jej ograniczeniem. Działka ta stanowi część prowadzonego gospodarstwa rolnego i nie ma uzasadnienia, by służyła ona jako teren publiczny, tym bardziej, że plan nie przewiduje jej wywłaszczenia. Planowane ograniczenie własności, tym bardziej nie ma uzasadnienia, gdy dopuszcza się możliwość grodzienia nieruchomości sąsiednich. Właściciele czy użytkownicy drobnych działek zlokalizowanych w sąsiedztwie, zyskaliby możliwość niczym nieograniczonego dostępu do łąki, co nie ma żadnego uzasadnienia ani prawnego, ani faktycznego. Należy mieć na względzie, że planowany zapis będzie miał istotny wpływ na obniżenie wartości wskazanej nieruchomości poprzez uniemożliwienie prowadzenia na obszarze wskazanej nieruchomości dotychczasowej dopuszczonej obowiązującym Studium, działalności i co za tym idzie, wiązać się będzie z powstaniem roszczenia odszkodowawczego wobec Gminy. Proponowany zapis planu drastycznie ograniczy dotychczasowe użytkowanie nieruchomości jako łąki i pastwiska dopuszczone zarówno w Studium jak i w projekcie planu, a przeznaczonych między innymi do wypasu zwierząt hodowlanych. Umożliwienie utrzymania stada w określonym miejscu, w celu zapewnienia zarówno bezpieczeństwa zwierzętom, jak również osobom pozostającym poza granicami nieruchomości stanowi obowiązek oraz prawo właściciela nieruchomości i nie może być ograniczane zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

4) **uzasadnienie:** Ustalenia §11 pkt 1 lit. c projektu planu mają na celu wyłącznie określenie sposobu obsługi komunikacyjnej / dostępu do terenu „RZ”, nie normują natomiast tego jakie podmioty, czy też osoby mogą taki dostęp posiadać, bowiem kwestie te pozostają poza ustawowo określonymi regulacjami, jakie może zawierać plan miejscowy. Teren „RZ” nie został wskazany w planie jako teren publiczny / ogólnodostępny, stąd zasady jego dostępności określają wyłącznie przepisy odrębne. Co do zasady - korzystać z danej



nieruchomości można natomiast wyłącznie w przypadku posiadania tytułu prawnego do niej, bądź innego prawa rzeczowego, takiego jak np. służebność przejścia czy przejazdu.

**4. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną;**

- 1) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr geod. 38/106
- 2) **treść uwagi:** Wnoszę o wydzielenie na obszarze mojej działki 39/106 (obecnie w całości oznaczonej w projekcie planu symbolem RZ) obszaru przeznaczonego pod zabudowę letniskową/siedliskową, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów użytkowanych jako tereny letniskowe, a oznaczone w projekcie planu jako tereny ZP/UT, ewentualnie o zmianę zapisu § 15 pkt 1 i wykreślenie zakazu lokalizacji budynków na terenach RZ w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu. Uzasadnienie: Wyłączenie z obszaru przeznaczonego pod zabudowę nieruchomości leżącej w obszarze osiedla, na terenie którego plan dopuszcza zabudowę jest drastycznym ograniczeniem prawa własności i spowoduje spadek wartości nieruchomości, która w akcie notarialnym opisana została jako działka położona w terenie letniskowym z możliwością zlokalizowania na niej zabudowy. Działka ta stanowi część prowadzonego gospodarstwa rolnego i nie ma uzasadnienia do ograniczeń, które zabraniają wznoszenia na jej terenie jakichkolwiek budynków, chociażby zadaszenia czy altany. Należy mieć na względzie, że planowany zapis będzie miał istotny wpływ na obniżenie wartości wskazanej nieruchomości i co za tym idzie, wiązać się będzie z powstaniem roszczenia odszkodowawczego wobec Gminy.
- 3) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.
- 4) **uzasadnienie:** Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) - plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedzichowo - działka nr geod. 38/106 zlokalizowana jest w ramach wyłączonych z zabudowy terenów lasów oraz łąk i pastwisk. Zatem dopuszczenie na przedmiotowym terenie zabudowy naruszałoby ww. ustalenia Studium i powodowało naruszenie zasad sporządzania planu, a co za tym idzie - stwierdzenie nieważności planu miejscowego przez organy nadzoru i kontroli. Z ww. względu, mając także na uwadze dotychczasowy sposób użytkowania nieruchomości (łąka), w omawianym przypadku nie następuje obniżenie wartości tejże nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, a korzystanie z niej w dotychczasowy sposób nadal będzie możliwe.

**5. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną;**

- 1) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr geod. 37/58, 38/105
- 2) **treść uwagi:** Niniejszym informuję, iż w Gminie Miedzichowo został złożony przeze mnie (niżej podpisanego A.M.) wniosek, o to by przekształcić moje grunty o numerach 37/58 oraz 38/105 z gruntów rolnych na grunty rekreacyjne. W związku z tym, chciałbym złożyć rezygnację z wcześniejszego wniosku. Ja, niżej podpisany A.M. z dniem 15.04.2020 roku, rezygnuję z przekwalifikowania gruntów o numerach 37/58 oraz 38/105 mojego gospodarstwa rolnego, znajdującego się w miejscowości Silna Nowa 10, 64-361 Miedzichowo. W związku z tym, wnoszę o to aby owe grunty rolne o numerach 37/58 oraz 38/105 w dalszym ciągu pozostały gruntami rolnymi.
- 3) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.
- 4) **uzasadnienie:** Celem przedmiotowego opracowania jest kompleksowe uporządkowanie przestrzeni w obszarze objętym planem, z uwzględnieniem właściwych proporcji pomiędzy zabudową letniskową (de facto już istniejącą), a cennymi przyrodniczo terenami dotychczas wolnymi od zabudowy. Na skutek braku planu miejscowego na omawianym obszarze postępował dotychczas proces niekontrolowanego rozwoju substandardowej i nielegalnej zabudowy o charakterze letniskowym, prowadząc do degradacji przestrzeni. Powyższe zjawisko dotyczyło też po części działek należących do składającego uwagę. Wyłączenie poszczególnych części tego obszaru z opracowania planu stanowiłoby zatem zaprzeczenie głównym celom, jakie leżą u podstaw podjęcia prac nad planem.



PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
Tadeusz Koczeki

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/110/2020

Rady Gminy Miedzichowo

z dnia 27 maja 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedzichowo o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Silna Nowa, gm. Miedzichowo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Miedzichowo rozstrzyga, co następuje:

**§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:**

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miedzichowo oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

**§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.**

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości,
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy lub budżet powiatu – w ramach m. in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych lub innych środków zewnętrznych.



PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
*Tadeusz Kotecki*



## Uzasadnienie

Uchwałą Nr XXII/141/2012 z dnia 28 listopada 2012 r. Rada Gminy Miedzichowo przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Silna Nowa, gm. Miedzichowo.

W obszarze objętym ww. uchwałą nie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Celem uchwalenia planu jest uporządkowanie istniejącej w obszarze jego opracowania substandardowej i nielegalnej zabudowy letniskowej poprzez ujednoczenie dopuszczalnych form zabudowy, jej parametrów i wskaźników, z uwzględnieniem relacji z otoczeniem, przepisów odrębnych, w tym w szczególności z zakresu ochrony przyrody i obowiązujących dokumentów z tą ochroną związanych. Ponadto opracowanie planu ma w zamierzeniu zapobiec dalszemu rozdrobnieniu własnościowemu gruntów (a co za tym idzie zbyt dużym wzrostem intensywności dalszego antropogenicznego przekształcania terenu) poprzez ustalenie dopuszczalnych minimalnych powierzchni nowych działek. Ponadto plan wspomóc ma proces uregulowania zasad obsługi terenów rekreacyjno – letniskowych w media, w tym w szczególności zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków.

Po podjęciu przez Radę Gminy Miedzichowo ww. uchwały Nr XXII/141/2012 z dnia 28 listopada 2012 r. wykonano wszystkie niezbędne czynności proceduralne wymienione w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) oraz w przepisach odrębnych, tj.:

-ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków dotyczących planu;

-zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;

-sporządzono projekt planu rozpatrując wnioski;

-sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko;

-sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu;

-wystąpiono o wskazane w ustawie uzgodnienia i opinie o projekcie planu;

-wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;

-wystąpiono o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;

-wobec braku uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne - z granic obszaru objętego planem wyłączono działki stanowiące grunty leśne oraz działki, do których jedyny możliwy dojazd musiałby się odbywać przez grunty leśne;

-ogłoszono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożono ten projekt do publicznego wglądu oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

-wyznaczono termin w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi dotyczące projektu planu: do projektu planu wpłynęło 9 uwag, z których 4 zostały uwzględnione przez Wójta, a 5 nieuwzględnionych. Treść, charakter oraz zakres przedmiotowy uwzględnionych uwag spowodował, iż nie zaistniały przesłanki do ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

### Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miedzichowo obszar planu wchodzi w skład terenów zabudowy letniskowej (oznaczonych symbolem „ML”). Uchwalenie planu stanowić będzie zatem realizację polityki przestrzennej wyrażonej w Studium.

Ograniczenie i ujednoczenie w planie parametrów i wskaźników zabudowy - w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy występujących w okolicy - pozwala na uznanie, że uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, jak również walory architektoniczne

i krajobrazowe. Jednocześnie ograniczono i doprecyzowano minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki do 1000 m<sup>2</sup> na terenach zabudowy lotniskowej (zgodnie z ustaleniami Studium) co przyczyni się do ograniczenia nadmiernej intensyfikacji zabudowy, przy czym warunek ten nie dotyczy działek o mniejszych powierzchniach, wydzielonych przed wejściem w życie planu.

W planie określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które poddane zostały opiniowaniu i uzgadnianiu przez właściwe w tym zakresie instytucje i organy. W związku z tym stwierdzić należy, że spełnione zostały wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W planie nie podjęto ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na ich niewystępowanie.

Uchwalenie zmiany planu umożliwi realizację funkcji lotniskowych oraz im towarzyszących - z uwzględnieniem zasad urbanistycznych i z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, co jednocześnie pozwoli na racjonalne wykorzystanie potencjału gospodarczego, przestrzennego i społecznego. Jednocześnie sposoby zabudowy i zagospodarowania obszaru objętego planem zostaną tak uszczegółowione i ograniczone, aby w maksymalnym możliwym stopniu zachować cenne walory przyrodniczo - krajobrazowe tego obszaru. Powyższe działania stanowiąc będą zatem zawarcie kompromisu pomiędzy potrzebami właścicieli nieruchomości, a koniecznością ochrony terenów objętych formami ochrony przyrody, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

W planie zawarto zapisy pozwalające na uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia (m. in. zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, konieczności zapewnienia miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych).

Plan nie obejmuje zagadnień związanych z potrzebami osób ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie uniwersalnego projektowania, ze względu na brak lokalizacji podmiotów publicznych.

Uwzględniono także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (dopuszczono wykonywanie w obszarze planu robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej).

Z uwagi na charakter, zakres i przeznaczenie terenu w przedmiotowym planie nie podejmuje się zagadnień związanych z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzebami interesu publicznego.

Ustalenia planu umożliwiają realizację i rozwój sieci wodociągowej, z dopuszczeniem wykorzystania rozwiązań indywidualnych w tym zakresie, zgodnie z przepisami odrębnymi, stąd spełniony jest wymóg zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Udział społeczny w pracach nad planem obejmował proces składania wniosków po przystąpieniu do jego sporządzenia, etap wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wraz z dyskusją publiczną oraz możliwością składania uwag do projektu planu, w tym w formie elektronicznej.

W trakcie sporządzania planu zadbano o zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. O czynnościach podejmowanych w trakcie procedury planistycznej ogłaszano w sposób określony w art. 17 ustawy. Całość dokumentacji w trakcie całej procedury była dostępna w siedzibie Urzędu, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawy o ochronie danych osobowych.

Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny (konieczność ochrony cennych przyrodniczo i krajobrazowo terenów objętych formami ochrony przyrody) i interes prywatny (uwzględnienie potrzeb właścicieli nieruchomości w zakresie zmiany zagospodarowania przedmiotowego obszaru i umożliwienie realizacji funkcji lotniskowych i im towarzyszących). Podkreślić przy tym należy, że ustalenie przeznaczenia terenów w planie zostało jednoznacznie zdeterminowane kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym o polityce przestrzennej gminy i uwzględniającym analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Nie zostały w pełni spełnione warunki wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy, jednakże należy mieć na względzie, że lokalizacja funkcji lotniskowych i im towarzyszących - w sposób naturalny wiąże się z ich umiejscawianiem poza zwartymi strukturami funkcjonalno - przestrzennymi i w odpowiednim oddaleniu od nich - tak aby w pełni realizować cele do jakich funkcje te służą.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy

Zgodnie z wymogami art. 14 ust. 5 ustawy Wójt Gminy Miedzichowo przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miedzichowo. Uchwalenie planu wpisuje się we wnioski jakie przedstawiono w ocenie aktualności studium i planów miejscowych, stanowiącej podstawę przyjęcia przez Radę Gminy Miedzichowo uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, przedstawiony został w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, stanowiącej obligatoryjny element dokumentacji prac planistycznych, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587)

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.



PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
*Tadeusz Kolečki*