

**UCHWAŁA NR XIII/111/2020
RADY GMINY MIEDZICHOWO**

z dnia 27 maja 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr geod. 148/36, obręb
Pąchy, 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, poz. 293 ze zm.) - Rada Gminy Miedzichowo uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy Ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr geod. 148/36, obręb Pąchy, gm. Miedzichowo, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miedzichowo, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/173/98 Rady Gminy Miedzichowo z dnia 16 czerwca 1998 r. ze zm.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:500, 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) „budynek gospodarczo – garażowym” – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie te funkcje;
- 2) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 3) „działce” - należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku lub wiatę;
- 5) „ogrodzeniu pełnym” – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 6) „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;
- 7) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) „teren” – 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.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN.

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

1) ustala się:

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

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację szyldów wyłącznie na elewacjach frontowych budynków lub na ogrodzeniach, przy czym łączna powierzchnia szyldów nie może przekraczać 2 m² na elewacji oraz 1 m² na ogrodzeniu,
- b) lokalizację obiektów małej architektury;
- c) lokalizację tablic informacyjnych, o powierzchni nie większej niż 1 m² i wysokości nie większej niż 2,0 m;

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a),
- b) lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych oraz ogrodzeń pełnych, z dopuszczeniem podmurówek o wysokości nie większej niż 0,5 m,
- c) lokalizacji ogrodzeń wyższych niż 1,60 m, z wyłączeniem ogrodzeń formowanych z zieleni naturalnej,
- d) lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- f) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji inwestycji budowlanych,
- g) lokalizacji budynków gospodarczo - garażowych 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) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
- f) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) 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 ich niewystępowanie.

§ 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 w odniesieniu do obszaru objętego planem.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN:

1) ustala się:

- a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz maksymalnie jednego budynku gospodarczo - garażowego lub jednej wiaty,
- b) sytuowanie budynków mieszkalnych jako wolnostojących,
- c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0,01% i nie więcej niż 30%,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60% powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - dla budynków mieszkalnych: 9,0 m,
 - dla budynków gospodarczo - garażowych i wiat: 5,5 m,
- f) geometrię dachów: strome – dwuspadowe, w tym naczółkowe, o kątach nachylenia połaci 30° - 45° (nie dotyczy przekryć lukarn, wykuszy, ryzalitów i ganków) przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a),
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- h) obsługę komunikacyjną terenów z dróg przyległych do obszaru planu,
- i) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w budynku gospodarczo - garażowym lub wiacie,
- j) powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniej niż 1000 m², z wyłączeniem:
 - działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej – elektroenergetyki lub przepompowni ścieków, 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 budynków mieszkalnych składających się z dwóch brył, z których każda pokryta jest dachem dwuspadowym,
- b) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu,
- c) lokalizację elementów technicznych budynków, takich jak kominy, anteny - nie wyżej niż 2,0 m powyżej najwyższego punktu dachu.

§ 10. 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 Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecz - Trzciel „I”.

§ 11. 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. j), kątach położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110° oraz o szerokościach frontów nie mniejszych niż 20 m;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – usunięcie tych kolizji dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m npt, uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących sposobów zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

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

1) ustala się:

- a) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 1 lit. i),
- b) 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,
- c) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z alternatywnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 3,
- e) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a),
- g) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- h) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - b) wykonywanie robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizację stacji transformatorowych,
 - d) lokalizację przepompowni ścieków;
- 3) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz elektrowni wiatrowych.

§ 14. 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. c), 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

§ 15. 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 10 %.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedzichowo.

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



Przewodniczący Rady Gminy

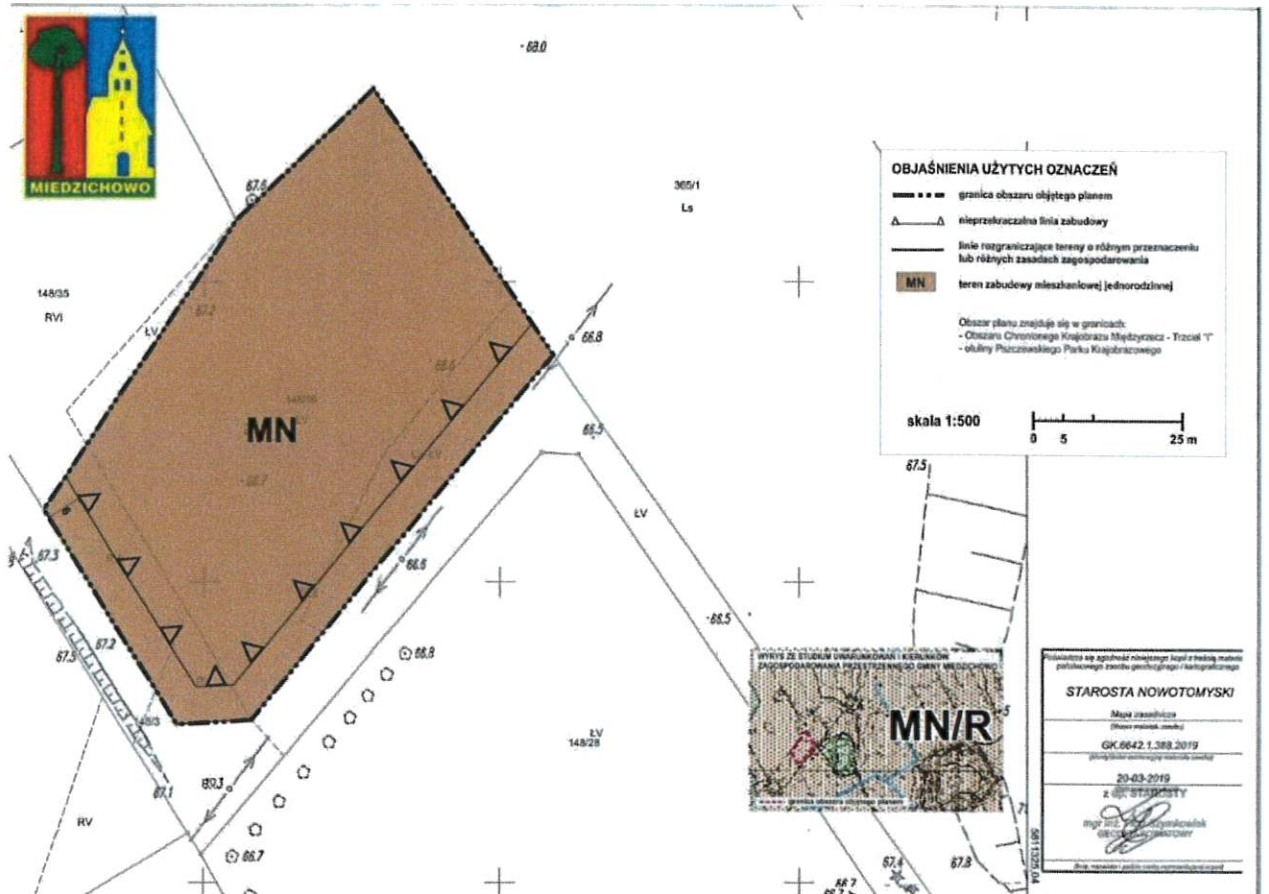

Tadeusz Kolecki

Załącznik do uchwały Nr XIII/111/2020

Rady Gminy Miedzichowo

z dnia 27 maja 2020 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr geod. 148/36, obręb Pąchy, gm. Miedzichowo



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Kólecki
Tadeusz Kólecki

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/111/2020

Rady Gminy Miedzichowo

z dnia 27 maja 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedzichowo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr geod. 148/36, obręb Pąchy, 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:

Stwierdza się brak uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Miedzichowo.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
[Signature]
Tadeusz Kotecki

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedzichowo o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr geod. 148/36, obręb Pąchy, 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 XXXI/261/2018 z dnia 14 czerwca 2018 r. Rada Gminy Miedzichowo przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr geod. 148/36 obręb Pąchy, gm. Miedzichowo.

Na większości obszaru objętego ww. uchwałą obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miedzichowo - wieś Pąchy, przyjęty Uchwałą Nr VII/51/2007 Rady Gminy Miedzichowo z dnia 27 września 2007 r.

Celem uchwalenia planu jest zmiana dotychczasowego przeznaczenia z „terenu planowanej osiedlowej oczyszczalni ścieków” na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Wobec możliwości indywidualnych sposobów odprowadzania ścieków dla poszczególnych działek oraz niezrealizowania zbiorowej oczyszczalni przez okres ponad 10 lat obowiązywania dotychczasowego planu miejscowego - zmiana sposobu przeznaczenia działki nr geod. 148/36 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest uzasadniona.

Po podjęciu przez Radę Gminy Miedzichowo ww. uchwały Nr XXXI/261/2018 z dnia 14 czerwca 2018 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 prognozę oddziaływania na środowisko;

-sporządzono projekt planu rozpatrując wnioski;

-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;

-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 nie wpłynęły uwagi).

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 mieszkaniowej i rekreacyjnej (oznaczonych symbolem „MN/R”). Uchwalenie planu stanowić będzie zatem realizację polityki przestrzennej wyrażonej w Studium.

Ograniczenie 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.

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 mieszkaniowych oraz im towarzyszących -

z uwzględnieniem zasad urbanistycznych i z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, co jednocześnie pozwoli na racjonalne wykorzystanie potencjału gospodarczego, przestrzennego i społecznego. Powyższe wynika m. in. z potrzeb właścicieli nieruchomości i wpłynie również na podniesienie atrakcyjności ekonomicznej obszaru objętego planem.

W planie zawarto zapisy pozwalające na uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie uniwersalnego projektowania (m. in. zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, konieczności zapewnienia miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych, jeśli wyniknie taka potrzeba).

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 i prywatny, w tym potrzeby właścicieli nieruchomości w zakresie zmiany zagospodarowania przedmiotowego obszaru, który – poprzez umożliwienie rozwoju funkcji mieszkaniowych i im towarzyszących – stanowić będzie naturalne uzupełnienie dla funkcji istniejących w okolicy, a także przewidzianych w obowiązującym w sąsiedztwie planie miejscowym.

Nie zostały w pełni spełnione warunki wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy, jednakże należy mieć na względzie, że przedmiotowy obszar objęty już był obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym większość terenów nim objętych przeznaczona została pod zabudowę.

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
[Signature]
Tadeusz Koceli