

UCHWAŁA NR XXII/196/16
RADY MIEJSKIEJ W BOBOLICACH
z dnia 29 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Bobolice pod potrzeby utworzenia podstrefy specjalnej strefy ekonomicznej przy ul. Kolejowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Bobolicach uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE**

§1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XIV/130/16 Rady Miejskiej w Bobolicach z dnia 23 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bobolice, zatwierdzonego uchwałą nr III/15/98 Rady Miejskiej w Bobolicach z dnia 18 grudnia 1998 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Bobolice pod potrzeby utworzenia podstrefy specjalnej strefy ekonomicznej przy ul. Kolejowej, zwany dalej planem.

2. Planem są objęte tereny o powierzchni 6,01 ha.
3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowę usługową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.
4. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.
5. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
 - 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bobolice dla obszaru objętego planem, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,
 - 4) rozstrzygnięcie 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 4 do uchwały.

§2. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

- 1) formy ochrony przyrody,
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- 3) przestrzenie publiczne,
- 4) tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 6) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 7) obszary wymagające rekultywacji,
- 8) tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne,
- 9) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 10) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012,
- 11) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe i tereny służące organizacji imprez masowych,
- 12) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne,
- 13) tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

§3. 1. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) powierzchnia zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów itp.

- 2) powierzchnia czynna biologicznie - rozumie się przez to teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów i części podziemnych budynków.

2. Ustalenia w zakresie powiązań infrastruktury technicznej i komunikacji dla całego obszaru planu z układem zewnętrznym:

- 1) woda – z istniejącej sieci wodociągowej w mieście Bobolice lub z ujęć wody podziemnej, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze planu,
- 3) wody opadowe i roztopowe – do planowanej sieci kanalizacji deszczowej w mieście Bobolice lub planowanej lokalnej sieci kanalizacji deszczowej,
- 4) gaz - z planowanej sieci gazowej w mieście Bobolice,
- 5) zaopatrzenie w ciepło – indywidualnie,
- 6) elektroenergetyka - z sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia na obszarze planu lub w mieście Bobolice,
- 7) telekomunikacja - z sieci telekomunikacyjnej w mieście Bobolice,
- 8) komunikacja - powiązanie z drogą krajową nr 11 poprzez lokalny układ gminnych i powiatowych dróg publicznych w mieście Bobolice.

3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:

- 1) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii, które nie mogą posiadać mocy przekraczającej 100 kW,
- 2) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej w drogach 01KDL, 02KDW lub w działkach budowlanych, lub z ujęć wody podziemnej, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do sieci kanalizacji sanitarnej w drogach 01KDL, 02KDW lub w działkach budowlanych,
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej, zbiorników retencyjnych, gminnej sieci kanalizacji deszczowej w drogach 01KDL, 02KDW lub w działkach budowlanych, lub powierzchniowo. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) usuwanie stałych odpadów komunalnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) elektroenergetyka - z sieci elektroenergetycznej w drogach 01KDL, 02KDW lub w działkach budowlanych. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, które nie mogą posiadać mocy przekraczającej 100 kW,
- 7) gaz – z sieci gazowej w drogach 01KDL, 02KDW lub w działkach budowlanych. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze stacjonarnych zbiorników na gaz płynny,
- 8) telekomunikacja - z sieci kablowej w drogach 01KDL, 02KDW lub w działkach budowlanych,
- 9) w pasach stref ochronnych linii średniego napięcia obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych, tj.:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy, poza obiektami elektroenergetycznymi w pasie technicznym o szerokości 7,50m od osi linii średniego napięcia do granicy strefy. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefę,
 - b) dopuszcza się zmianę ustaleń dla stref, pod warunkiem dotrzymania wartości dopuszczalnych natężenia pola elektrycznego,
 - c) dopuszcza się likwidację stref po przeniesieniu, skablowaniu lub likwidacji linii,
- 10) dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi oraz urządzeniami inżynierskimi. Dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, ochrony obiektów i innych. Dopuszcza się realizację innych obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji.

4. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z dróg 01KDL lub 02KDW,
- 2) lokalizacja miejsc do parkowania w obrębie działek własnych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:

- a) dla obiektów magazynowych, składowych i przemysłowych należy przyjąć co najmniej 1 miejsce na 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
- b) dla lokali usługowych należy przyjąć minimum 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej lokalu i 1 miejsce na 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy (stolarnia, warsztat samochodowy, hurtownia itp.),
- c) jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100. Przez miejsce na parkowanie dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsce spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych,
- d) przez miejsce do parkowania należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku o innej funkcji) lub pod wiatą.

5. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowej działki usługowej: 200m². Powierzchnia powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele usługowe,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowej działki dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: 1000m². Powierzchnia powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 3) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub komunikacyjną nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości.

6. Ustalenia inne dla całego obszaru planu: drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnym.

§4. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§5. Ustalenia dla terenów o symbolach **1P,U** o powierzchni 3,76ha i **2P,U** o powierzchni 0,56ha:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub tereny zabudowy usługowej, w tym usług rzemieślniczych. Nie ustala się proporcji pomiędzy obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami, i zabudową usługową,
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub zwartej. Dopuszcza się lokalizację budynków przy granicach działek,
- 4) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,4 ,
- 5) należy zachować nie mniej niż 5% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 6) obowiązuje powierzchnia zabudowy na działce nie większa niż 80%,
- 7) obowiązuje wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: nie większa niż 30,0m ,
 - b) dla wolno stojących lub przybudowanych budowli typu: kominy, maszty, anteny, silosy, kosze zasypowe, urządzenia technologiczne itp.: nie większa niż 45 m,
- 8) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- 9) obowiązują dachy płaskie, szedowe, łupinowe, paraboloidalne, jedno-, dwu-, cztero-, wielospadowe lub inne.

§6. Ustalenia dla publicznej drogi lokalnej o symbolu **01KDL** o powierzchni 1,10ha:

- 1) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 20,0m i nie większa niż 42,0m ,
- 2) w liniach rozgraniczających drogi należy wykonać ścieżkę rowerową.

§7. Ustalenia dla drogi wewnętrznej o symbolu **02KDW** o powierzchni 0,60ha:

- 1) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 8,0m i nie większa niż 12,0m,
- 2) w liniach rozgraniczających drogi należy wykonać ścieżkę rowerową.

ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

§8. Cały obszar planu stanowi grunty komunalne i Skarbu Państwa, w związku z powyższym nie ustala się stawki procentowej, służącej do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości, bowiem nie ma ona zastosowania.

§9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bobolic.

§10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Bobolicach.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Bobolicach

UZASADNIENIE

1. Niniejszą uchwałą podejmuje się na podstawie art 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.) w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.).

2. W związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) w uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2;
- 2) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 3;
- 3) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4;
- 4) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 5) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ad. 2. pkt 1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2 winien uwzględniać zwłaszcza: „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.”

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Bobolice pod potrzeby utworzenia podstrefy specjalnej strefy ekonomicznej przy ul. Kolejowej uwzględnia:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Bobolice pod potrzeby utworzenia podstrefy specjalnej strefy ekonomicznej przy ul. Kolejowej spełniono:

- 1) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 2) zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Ad. 2. pkt 2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 3 winien uwzględniać zwłaszcza: „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy społeczne, 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.”

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Bobolice pod potrzeby utworzenia podstrefy specjalnej strefy ekonomicznej przy ul. Kolejowej, organ wyważył interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także przeprowadził analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ad. 2. pkt 3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4 winien uwzględniać zwłaszcza: „W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 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), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - 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.”

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 1 w zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - spełniono. Obszar miejscowego planu znajduje się na obszarze miasta Bobolice.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 2 w zakresie lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - spełniono. Obszar miejscowego planu znajduje się na obszarze, posiadającym dostęp do zbiorowego transportu autobusowego.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 3 w zakresie zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – spełniono. Na obszarze planu znajduje się droga publiczna – przestrzeń ogólnodostępna, po której mogą przemieszczać się piesi i rowerzyści.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 4 lit. a w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy 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), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – uwzględniono. Planowana zabudowa znajdować się będzie wewnątrz jednostki osadniczej (miasto Bobolice) o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i stanowić będzie uzupełnianie istniejącej zabudowy.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 4 lit. b w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy 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 – nie dotyczą. Obszar planu znajduje się na obszarze wymienionym w lit. a.

Ad. 2. pkt 4.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 – procedura sporządzania „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Bobolice pod potrzeby utworzenia podstrefy specjalnej strefy ekonomicznej przy ul. Kolejowej” jest zgodna z Uchwałą Nr XX/194/16 Rady Miejskiej w Bobolicach z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Bobolice.

Ad. 2. pkt 5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy określa „Prognoza skutków finansowych w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Bobolice pod potrzeby utworzenia podstrefy specjalnej strefy ekonomicznej przy ul. Kolejowej” opracowana w trakcie sporządzania planu.

3. Dla obszaru objętego planem gmina Bobolice nie posiada obowiązującego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania. Opracowanie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Bobolice pod potrzeby utworzenia podstrefy specjalnej strefy ekonomicznej przy ul. Kolejowej” podjęto na podstawie Uchwały Nr XIV/130/16 Rady Miejskiej w Bobolicach z dnia 23 marca 2016r. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowę usługową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Plan zawiera ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i został sporządzony z uwzględnieniem standardów w zakresie zakresu tekstu planu i rysunku, ustanowionych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 26.08.2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Tryb sporządzania planu został przeprowadzony zgodnie z obowiązującą procedurą narzuconą art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778). Plan spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Projekt rysunku planu został sporządzony na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierającej obszar objęty opracowaniem wraz z jego niezbędnym otoczeniem. Rysunek planu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bobolice, zatwierdzonego uchwałą nr III/15/98 Rady Miejskiej w Bobolicach z dnia 18 grudnia 1998r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bobolice dla obszaru objętego planem stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 października do 17 listopada 2016r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu ustaleniami przeprowadzono w dniu 10 listopada 2016r. Uwagi można było składać do dnia 1 grudnia 2016r. Do planu nie wniesiono uwag w wyznaczonym terminie, a załącznik nr 3 do niniejszej uchwały stanowi obligatoryjne rozstrzygnięcie w sprawie ich rozpatrzenia.

Wymagane na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.