

**UCHWAŁA NR XLVI/158/22
RADY GMINY SZCZANIEC**

z dnia 26 października 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów inwestycyjnych
w obrębie geodezyjnym Myszęcín, w rejonie autostrady A2**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 503 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXIX/80/21 Rady Gminy Szczaniec z dnia 25 marca 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów inwestycyjnych w obrębie geodezyjnym Myszęcín, w rejonie autostrady A2, Rada Gminy Szczaniec uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów inwestycyjnych w obrębie geodezyjnym Myszęcín, w rejonie autostrady A2, zwany dalej planem, obejmujący obszar o powierzchni ok. 90,4 ha, w granicach przedstawionych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczaniec, uchwalonego uchwałą nr XXV/143/2005 z dnia 23 lutego 2005r.

2. W planie nie ustala się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania województwa ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków oraz wskazanych w ustaleniach dla terenu części nadziemnych budowli;
- 2) **obiekty do parkowania** - należy przez to rozumieć samodzielny budynek lub budowlę, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, a także części wbudowane w budowlę lub budynek przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;
- 3) **obiekty infrastruktury kanalizacyjnej** – należy przez to rozumieć szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty z nimi związane;
- 4) **obiekty infrastruktury wodociągowej** – należy przez to rozumieć, urządzenia służące do magazynowania wód, ujęcia wody, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty z nimi związane;
- 5) **obiekt towarzyszący** – należy przez to rozumieć obiekt integralnie związany z danym przeznaczeniem, uzupełniający jego funkcję;
- 6) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia zabudowy budynków, określona w przepisach odrębnych w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;

- 7) **przeznaczenie** – należy przez to rozumieć funkcję terenu identyfikowaną przez obiekty z przeznaczeń terenu, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 8) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która musi dominować na danym terenie;
- 9) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 10) **sieci uzbrojenia** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także urządzenia monitoringu.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:2000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) miejsce wskazania szerokości drogi w liniach rozgraniczających;
- 6) wymiarowanie linii zabudowy;
- 7) granice, obszar i numer stanowiska archeologicznego;
- 8) przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV z pasem technologicznym;
- 9) przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV z pasem technologicznym;
- 10) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

3. Nie wymienione w ust. 2 oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. 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 stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu określonym jako :

- 1) **bazy budowlane i sprzętowe** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów do przechowywania i konserwacji maszyn i sprzętu oraz obiektów firm i baz budowlanych, obiektów do przetwarzania materiałów budowlanych i gruzu wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) **biura** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację biur: związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami; działalnością związaną z prowadzeniem interesów: działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, reklamą; działalnością firm pocztowych i telekomunikacyjnych; działalnością biur i agencji turystycznych, biur podróży a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna, siedziby firm i urzędów wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 3) **finanse** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z pośrednictwem finansowym - działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanymi z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi wraz z obiektami towarzyszącymi;

- 4) **gastronomia i rozrywka** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, obiektów działalności cateringowej oraz placówek gastronomiczno-rozrywkowych jak kluby bilardowe, kręgielnie, sale taneczne, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 5) **handel detaliczny małopowierzchniowy** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m² wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) **handel hurtowy** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących do sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 7) **infrastruktura drogowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację placów, komunikacji zakładowej, ciągów pieszych, ciągów pieszko-rowerowych, ciągów rowerowych, obiektów do parkowania wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 8) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację stacji transformatorowych, stacji gazowych, obiektów infrastruktury kanalizacyjnej, obiektów infrastruktury wodociągowej, infrastruktury telekomunikacyjnej, obiektów i obszarów retencji i zagospodarowania wód opadowych, lokalnych kotłowni wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 9) **obiekty kształcenia dodatkowego** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia, oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 10) **obiekty wystawienniczo – targowe** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów wystawienniczo-targowych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 11) **obsługa i naprawa pojazdów** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących obsłudze samochodów, w tym myjnię, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju oraz obiekty służące naprawie samochodów, salony samochodowe, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 12) **obsługa turystyki** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów zakwaterowania turystycznego takie jak: hotele, hostele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, obiekty kongresowe i konferencyjne, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 13) **produkcja** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem działalności wytwórczej oraz przetwórstwa przemysłowego, przetwórstwa rolno – spożywczego, rzemiosła produkcyjnego, drobnej wytwórczości, w tym wytwarzanie energii elektrycznej, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 14) **produkcja drobna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację niewielkich obiektów o powierzchni użytkowej do 200 m², związanych z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 15) **transport, logistyka i magazyny**- należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z przewozem, magazynowaniem i spedycją, materiałów i produktów, obiekty służące do przeładunku towarów, składowania, sortowania, konfekcjonowania a także kompleks obiektów do przechowywania, konserwacji i wynajmu pojazdów mechanicznych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 16) **obsługa ludności i firm** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację punktów usług fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania, wypożyczalnie filmów wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 17) **zieleni urządzona**- należy przez to rozumieć tereny pod lokalizację zieleni parkowej, skwerów, placów zabaw wraz z obiektami towarzyszącymi.

2. W obszarze planu dopuszcza się zieleni i inne powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na terenie.

§ 5. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się usytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dla działek infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia dla terenów, dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy,
 - b) intensywności zabudowy,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 3) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy tej budowli do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 40m, przy czym nie dotyczy to budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) maksymalna wysokość budowli sytuowanych na dachach budynków, mierzona od górnego obrysu połaci dachowej nie może być większa niż 1/3 wysokości budynku, na którym jest usytuowana, przy czym nie dotyczy to budowli infrastruktury telekomunikacyjnej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w przedziale od 60⁰ do 140⁰;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 25m.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, ustala się pas technologiczny o szerokości 22 m - po 11 m od osi linii w obu kierunkach, w obrębie którego obowiązuje:
 - a) ograniczenia w sytuowaniu obiektów budowlanych, w tym przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi oraz miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności, przepisami w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym,
 - b) zakaz sadzenia roślin, dorastających do wysokości powyżej 3m oraz zakaz sytuowania budowli o wysokości powyżej 3m,
 - c) zapewnienie dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych umożliwiającego nadzór techniczny oraz ich remont lub przebudowę;
- 2) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, ustala się pas technologiczny o szerokości 14 m - po 7m od osi linii w obu kierunkach, w obrębie którego obowiązuje:
 - a) ograniczenia w sytuowaniu obiektów budowlanych, w tym przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi oraz miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności, przepisami w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym,
 - b) zakaz sadzenia roślin, dorastających do wysokości powyżej 3m,
 - c) zapewnienie dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych umożliwiającego nadzór techniczny oraz ich remont lub przebudowę;
- 3) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej, o której mowa w pkt 2;
- 4) obowiązuje zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu;
- 5) nie dopuszcza się sytuowania zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) obejmuje się ochroną stanowiska archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, pokazane na rysunku planu:

- a) Myszęcín AZP 54-15/3 – cmentarzysko łużyckich pól popielnicowych z epoki brązu, cmentarzysko z okresu wpływów rzymskich, ślad osadniczy z okresu pradziejów, ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza,
 - b) Myszęcín AZP 54-15/28 – ślad osadniczy z okresu mezolitu, relikty osady łużyckich pól popielnicowych, relikty osady z okresu nowożytności,
 - c) Myszęcín AZP 54-15/32 – punkt osadniczy z epoki kamienia, punkt osadniczy łużyckich pól popielnicowych,
 - d) Myszęcín AZP 54-15/33 – punkt osadniczy łużyckich pól popielnicowych, punkt osadniczy datowany na okres nowożytności;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, wskazaną na rysunku planu;
 - 3) W obrębie strefy, o której mowa w pkt 2 oraz w obrębie, wskazanych na rysunku planu, chronionych stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 1 zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w obszarze planu występuje istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV; w zakresie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu w obszarze pasa technologicznego, pokazanego na rysunku planu obowiązują ustalenia §7;
- 2) na całym obszarze planu dopuszcza się rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia;
- 3) w obszarze planu występuje istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV; w zakresie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu w obszarze pasa technologicznego, pokazanego na rysunku planu obowiązują ustalenia §7;
- 4) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej lub z ujęć własnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:
 - a) odprowadzenie siecią kanalizacji deszczowej,
 - b) odprowadzenie do rowów otwartych,
 - c) zastosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie przedmiotowej nieruchomości lub odprowadzenie czystych wód opadowych do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej lub za pomocą rozwiązań indywidualnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła, tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej, przy czym nie dopuszcza się elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 9) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się:
 - a) z sieci gazowej,
 - b) zbiorników na gaz,
 - c) stacji regazyfikacji LNG;
- 10) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) ze źródeł odnawialnych z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 11) nowe sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, przy czym dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących sieci napowietrznych w formie napowietrznej z zastrzeżeniem zachowania oddziaływania linii w granicach wskazanego pasa technologicznego;

- 12) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane;
- 13) nowe linie kablowe telekomunikacji dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb i dopuszcza się także obsługę z sieci bezprzewodowej;
- 14) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) system komunikacji tworzą drogi publiczne: klasy dojazdowej 7KDD, klasy lokalnej 6KDL, klasy zbiorczej 5KDZ, klasy głównej ruchu przyspieszonego 4KDGP, autostrady 2KSA/KDA i 3KDA oraz uzupełniająco dróg wewnętrznych 8KDW i 9KDW;
- 2) dopuszcza się wydzielanie, komunikacji wewnętrznej zakładowej;
- 3) Dojazd do terenu:
 - a) 1P-U/1 i 1PU/2 ustala się od dróg 7KDD i 8KDW, które będą połączone z drogą 6KDL i włączone do drogi 4KDGP poprzez skrzyżowanie z drogą gminną, znajdującą się poza obszarem planu,
 - b) 1P-U/3 ustala się od drogi 5KDZ oraz 9KDW.

3. W zakresie miejsc do parkowania ustala się:

- 1) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla biur, finansów, handlu detalicznego małopowierzchniowego, co najmniej 3 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla gastronomii i rozrywki co najmniej 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc do konsumpcji,
 - c) dla obsługi turystyki, co najmniej 1 miejsce parkingowe na 2 pokoje,
 - d) dla obsługi i naprawy pojazdów, co najmniej 2 miejsca parkingowe na 1 stanowisko naprawcze, lub 1 miejsce parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obsługi ludności i firm, obiektów kształcenia dodatkowego co najmniej 1 miejsce parkingowe na 30m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla stacji paliw, co najmniej 2 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów wystawienniczo-targowych, co najmniej 1 miejsce parkingowe na 500m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla handlu hurtowego, baz budowlanych i sprzętowych, transportu, logistyki i magazynów, produkcji drobnej oraz produkcji, co najmniej 1 miejsce parkingowe na 5 stanowisk pracy;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych;
- 3) do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 1 zalicza się również miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w pkt 2;
- 4) obowiązuje usytuowanie miejsc parkingowych o których mowa w pkt 1 i 2 na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tereny: 2KSA/KDA, 3KDA, 4KDGP, 5KDZ, 6KDL, 7KDD ustala się jako obszary przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego;
- 2) na terenach o których mowa w pkt 1:
 - a) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych i zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

- 3) linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami: 2KSA/KDA, 3KDA, 4KDGP są granicami terenów celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 4) linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami: 5KDZ, 6KDL, 7KDD są granicami terenów celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 11. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się na 30%.

§ 12. 1. Dla terenów zabudowy przemysłowej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **IP-U/1, IP-U/2 i IP-U/3** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) bazy budowlane i sprzętowe,
 - b) biura,
 - c) finanse;
 - d) gastronomia i rozrywka,
 - e) handel detaliczny małopowierzchniowy,
 - f) handel hurtowy,
 - g) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - h) obiekty wystawienniczo-targowe,
 - i) obsługa i naprawa pojazdów,
 - j) obsługa turystyki,
 - k) produkcja drobna,
 - l) produkcja z zastrzeżeniem ust. 2,
 - m) stacje paliw,
 - n) transport, logistyka i magazyny,
 - o) obsługa ludności i firm;

2) jako przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleni urządzona,
- b) infrastruktura drogowa,
- c) infrastruktura techniczna.

2. Produkcję energii elektrycznej dopuszcza się wyłącznie ze źródeł odnawialnych, za pomocą technologii fotowoltaicznej - ogniw fotowoltaicznych i następujące ustalenia:

- 1) moc zainstalowana urządzeń wolnostojących nie może przekraczać 500kW;
- 2) nie ustala się ograniczeń mocy zainstalowanej urządzeń innych niż wolnostojące.

3. W przypadku sytuowania na terenie funkcji wrażliwych na hałas, wskazanych w przepisach odrębnych, ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od 10 do 38m od linii rozgraniczających terenów, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą również ograniczenia terenu dla usytuowania paneli fotowoltaicznych oraz wiat;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 10%;

- 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 6,0;
- 5) wysokość budynków, nie może przekraczać 40m;
- 6) dopuszcza się dachy dowolne.

§ 13. 1. Dla terenu obiektów Obwodu Utrzymania Autostrady, docelowo węzła autostradowego ze stacją poboru opłat, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KSA/KDA** ustala się przeznaczenie:

- 1) drogi publiczne - węzeł autostradowy ze stacją poboru opłat;
- 2) obiekty obwodu utrzymania autostrady;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dopuszcza się do 100%;
- 3) nie ustala się obowiązku usytuowania powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 3,0;
- 5) wysokość budynków, nie może przekraczać 20m;
- 6) dopuszcza się dachy dowolne.

§ 14. 1. Dla terenu autostrady, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDA** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – drogi publiczne - teren autostrady A2;
- 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje droga klasy autostrada;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w istniejących granicach ewidencyjnych.

§ 15. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDGP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – drogi publiczne - droga krajowa nr 92;
- 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje droga klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 25,96m.

§ 16. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDZ** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – drogi publiczne;
- 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje droga klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m.

§ 17. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KDL** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – drogi publiczne;
- 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje droga klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 27,54m.

§ 18. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7KDD** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – drogi publiczne;
- 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje droga klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 17,0m.

§ 19. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **8KDW i 9KDW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - droga wewnętrzna;
- 2) uzupełniające :
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe,
 - d) miejsca postojowe.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczaniec.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.



Przewodniczący Rady

Daniel Sokołowski

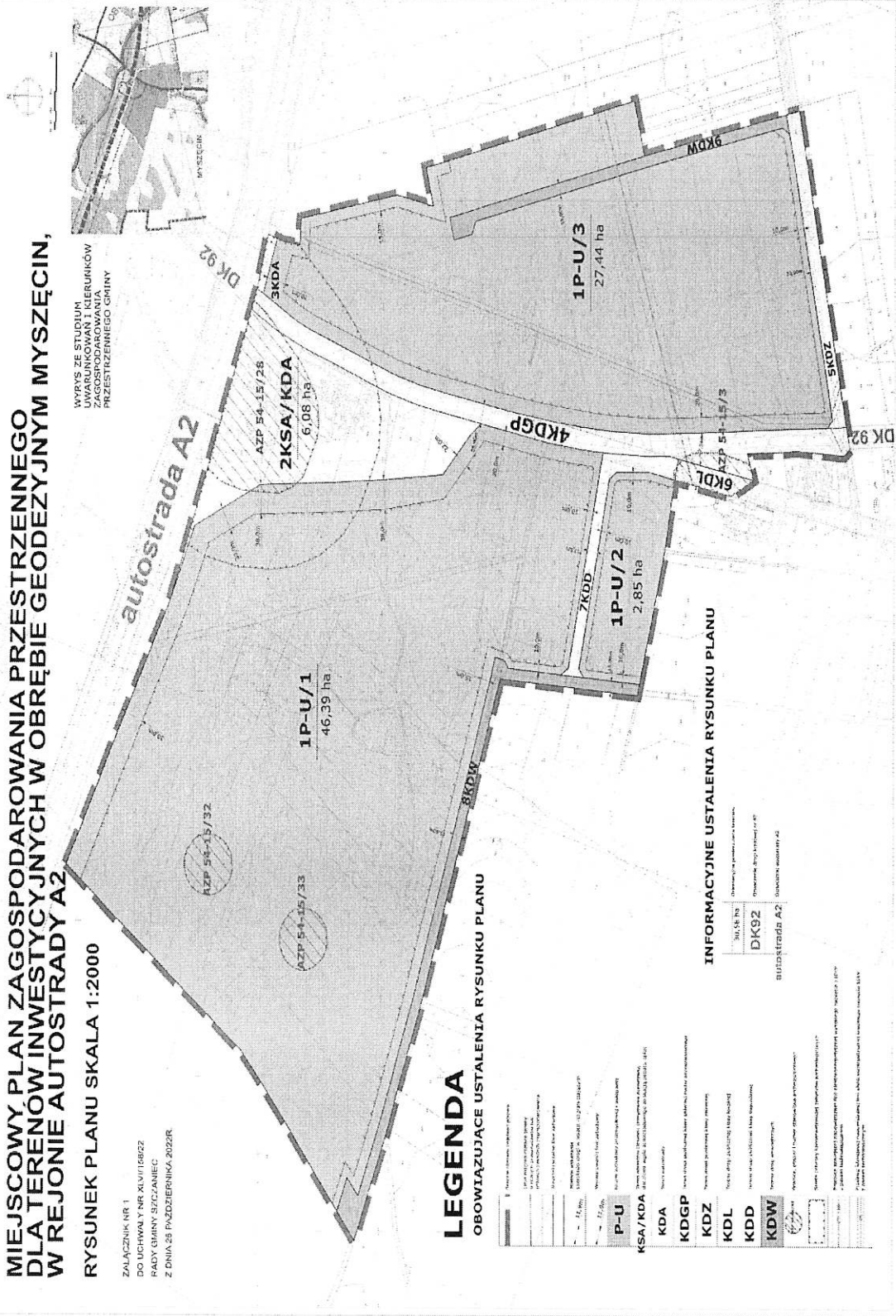
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XLVI/158/22 Rady Gminy Szczaniec
z dnia 26 października 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW INWESTYCYJNYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM MYSZĘCIN, W REJONIE AUTOSTRADY A2

RYSunEK PLANU SKALA 1:2000

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLVI/158/22
RADY GMINY SZCZANIEC
Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2022R.

WYRYS ZE STUDIUM
UMIARUNKOWAN I KIERUNKÓW
GOSPODAROWANIA
PROSTRAZENNEGO GMINY



LEGENDA OBOWIAZUJĄCE USTALENIA RYSUNKU PLANU

P-U	tereny inwestycyjne (plan zagospodarowania przestrzennego)
KSA/KDA	tereny inwestycyjne (plan zagospodarowania przestrzennego)
KDA	tereny inwestycyjne (plan zagospodarowania przestrzennego)
KDGP	tereny inwestycyjne (plan zagospodarowania przestrzennego)
KDZ	tereny inwestycyjne (plan zagospodarowania przestrzennego)
KDL	tereny inwestycyjne (plan zagospodarowania przestrzennego)
KDD	tereny inwestycyjne (plan zagospodarowania przestrzennego)
KDW	tereny inwestycyjne (plan zagospodarowania przestrzennego)

INFORMACYJNE USTALENIA RYSUNKU PLANU

DK 92	droga krajowa
autostrada A2	autostrada

Wzrost: 1:2000
Data: 2022
Autor: [nazwa biura]

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/158/22

Rady Gminy Szczaniec

z dnia 26 października 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Z uwagi na brak uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów inwestycyjnych w obrębie geodezyjnym Myszecin, w rejonie autostrady A2** rozstrzygnięcia w przedmiocie rozpatrzenia uwag nie podejmuje się.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/158/22

Rady Gminy Szczaniec

z dnia 26 października 2022 r.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/158/22

Rady Gminy Szczaniec

z dnia 26 października 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Niniejsza uchwała jest realizacją polityki przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uchwalenie planu pozwoli lepiej przygotować tereny inwestycyjne w obrębie Myszęcina, które będą źródłem wpływów dla budżetu gminy, a także dadzą miejsca pracy mieszkańcom. Obowiązujące plany miejscowe: Obszar objęty jest w przeważającej części miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Rady Gminy Szczaniec Nr XVII/114/96 z dnia 20.06.1996 r., opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Zielonogórskiego, Nr 13/96 z dnia 5.08.1996 r. W obrębie terenu oznaczonego symbolem 2.13PSB, U, KS i 2.14PS,B,UKS o funkcji „produkcyjno-technicznej, z dopuszczeniem innych funkcji nie stwarzających wzajemnych uciążliwości.” Z uwagi na fakt, iż obowiązujący plan miejscowy był sporządzany i uchwalony po rządami innej ustawy, zasadne było opracowanie nowego planu miejscowego stosownie do wymogów obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W projekcie uwzględniono również istniejące zagospodarowanie. W projekcie planu uwzględniono drogę krajową 92, zgodnie z jej zasięgiem własności, zasięg autostrady A2 oraz wzniesione obiekty obwodu utrzymania autostrady. W odniesieniu do obowiązującego wcześniej planu miejscowego doprecyzowane zostały zasady obsługi komunikacyjnej, zgodnie z obecnymi wymogami, a także doprecyzowano ustalenia dotyczące wyznaczonych terenów inwestycyjnych, zgodnie z obowiązującymi standardami.

1.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uopizp). Spełnienie wymogów w.w. przepisów, polegające na uwzględnieniu:

1)**wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** –wymagania ładu przestrzennego zostały spełnione przez regulacje projektu planu dotyczące ustalenia przeznaczeń terenów, zasad zabudowy i kształtowania terenu, w tym w szczególności ustalenia dotyczące linii zabudowy, wysokości zabudowy i ukształtowania dachów. Ustalenia te zawarte zostały w części tekstowej i graficznej projektu planu; Na rysunku planu określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy; Dobór przeznaczeń ustalonych w planach został dokonany na podstawie analizy stanu istniejącego i ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wyznaczającego kierunki rozwoju obszarów.

2)**walorów architektonicznych i krajobrazowych** – zostało spełnione przez ustalenia planu. Projekt planu wprowadza regulacje dotyczące obiektów architektonicznych w taki sposób, aby spełniały wymogi zakładanych funkcji.

3)**wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** - Wymagania ochrony środowiska zostały spełnione przez ustalenie wskaźników obowiązującej powierzchni biologicznie czynnej, a także inne ustalenia par. 7. Z uwagi na fakt, iż obszar planu był od 1996r. przeznaczony na cele nierolnicze w obowiązującym planie miejscowym, nie było konieczności występowania o zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W obszarze planu nie występują grunty leśne.

4)**wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - zostało spełnione w szczególności przez ustalenia §8. Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich dóbr kultury, co określono w §1 ust. 2 uchwały;

5)**wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – zostało spełnione w szczególności poprzez dobór przeznaczeń w terenach, a także poprzez zapewnienie w planie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową umożliwiających prawidłową dostępność terenów dla osób niepełnosprawnych. W planie ustalono również zakaz usytuowania zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu. zakazy powyższe podyktowane były m.inn. sąsiedztwem przebiegu drogi krajowej 92 i autostrady A2;

6)**walorów ekonomicznych przestrzeni** – zostało spełnione w szczególności poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i obowiązującego planu miejscowego, a także ustalenie parametrów zabudowy racjonalnych z punktu widzenia przyszłego wykorzystania terenu.

7)**prawa własności** – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z największym możliwym poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

8)**potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa** –poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów;

9)**potrzeb interesu publicznego** – w obszarze planu występują drogi publiczne, które zostały usankcjonowane w ustaleniach. Planowany jest również przebieg nowej drogi publicznej i poszerzenie istniejącej drogi zbiorczej. Przeznaczenie terenu pod zabudowę realizuje również cel zapisany w Studium uwarunkowań, pozwoli również na poszerzenie rynku pracy i stworzenie oferty inwestycyjnej, co będzie korzystne dla całej jednostki samorządu terytorialnego; Zachowano także wytyczne i uzgodnienia zarządcy drogi krajowej, w stosunku do tej drogi.

10)**potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – zostało spełnione poprzez ustalenia zawarte w §9 uchwały. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi; W obszarze planu występuje istn. sieć przesyłowa – 110kV, która została pokazana na rysunku planu, wraz z ograniczeniami dla terenów;

11)**zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Na umieszczone ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o przystąpieniu do sporządzenia w/w projektu planu miejscowego w trybie art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wpłynęły żadne wnioski ze strony społeczeństwa. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez zamieszczenie ogłoszenia w prasie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu, w dniach od 05.09.2022r. do 27.09.2022r. roku. W trakcie wyłożenia, w siedzibie Urzędu Gminy, w dniu 22.09.2022r. roku odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego, na którą przybyli zainteresowani. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag, do projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi;

12)**zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – zostało spełnione poprzez stałą dostępność materiałów planistycznych oraz dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

13)**potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §9 dotyczące zaopatrzenia w wodę.

2.**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uopizp)**. Spełnienie wymogów przytoczonego przepisu, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na potrzeby projektu planu została przygotowana również prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

3. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 uopizp, polegające na tym, że 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** - zostało spełnione w wyniku zaplanowania nowego układu drogowego. Rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenów, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną istniejącego i planowanego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg. Zlokalizowanie zabudowy w sposób skoncentrowany ułatwia również późniejszą organizację ruchu oraz przejazd środków transportu publicznego;

2) **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu** – w obszarze planu nie przewiduje się zabudowy mieszkaniowej;

3) **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów** - zostało spełnione w wyniku rozplanowania prawidłowego układu komunikacyjnego o szerokościach dróg zapewniających możliwość ich odpowiedniego wykorzystania;

4) **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego** – poprzez wykorzystanie terenów pod zabudowę kubaturową i zapewnienie współczynników powierzchni biologicznie czynnej;

4. **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.** Gmina Szczaniec nie posiada uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Prace nad takim powinny zostać podjęte w tej kadencji Rady Gminy. Opracowanie przedmiotowego planu było spowodowane wnioskiem Inwestora oraz potrzebą dostosowania dokumentu obowiązującego planu do aktualnych potrzeb, stanu istniejącego, a także wymagań ustawowych.

5. **Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminny.** Bilans finansów publicznych wykonany dla przedmiotowego planu jest dla budżetu gminy korzystny i przewiduje wzrost rocznych dochodów podatkowych od nieruchomości oraz od czynności cywilno-prawnych. Co prawda istnieje potrzeba zmian w układzie drogowym, niemniej jednak zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j., Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.) budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia i może być finansowana ze źródeł innych niż budżet gminy.