UCHWAŁA NR X/77/2019
RADY GMINY PAKOSŁAW
z dnia 26 września 2019 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosław obejmującego część wsi Chojno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1696) i art. 20 ust. 1 oraz art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Pakosław Nr XXXVI/290/14 z dnia 28 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosław obejmującego część wsi Chojno, Rada Gminy Pakosław uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosław obejmującego część wsi Chojno – zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że niniejszy projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pakosław", zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Pakosław Nr XXXII/206/10 z dnia 15 lutego 2010 r.
2. Plan, o którym mowa w § 1 obejmuje teren położony w obrębie geodezyjnym Chojno, gmina Pakosław, powiat rawicki, województwo wielkopolskie; w granicach określonych na rysunku planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
   1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosław, obejmujący część wsi Chojno", opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
   2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Pakosław o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
   3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Pakosław o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny o odmiennym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (struktura funkcjonalna terenów wyodrębniona barwnie);

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znajdować się frontowe ściany budynków od linii rozgraniczającej terenu, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
3) intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynków, czyli sumę powierzchni wszystkich kondygnacji do powierzchni działki budowlanej;
4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
6) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
7) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą oraz symbolem cyfrowym/literowym;
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   5) wymiarowanie linii;
   6) granice zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe

§ 4.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
   1) tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem 1P/U, 2P/U;
   2) teren zabudowy mieszkaniowej i handlowo - usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem MN/HU;
   3) teren zieleni izolacyjnej wysokiej oznaczony na rysunku planu symbolem ZIW;
   4) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

§ 5.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustala się:
   1) sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.
2. Dopuszcza się:
   1) lokalizację tablic i pylonów reklamowych, o powierzchni nie większej niż 12 m^2 i wysokości nie większej niż 12 m;
   2) lokalizację nowych nasadzeń w formie szpalerów zadrzewień w ciągach dróg dojazdowych oraz przy granicach działek ewidencyjnych;
   3) lokalizację zieleni izolacyjnej na terenach 1P/U i 2P/U;
   4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   5) lokalizację obiektów małej architektury;
   6) lokalizację urządzeń odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.
3. Zakazuje się:
   1) budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 6.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
   1) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi;
   2) zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) stosowanie urządzeń grzewczych przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wskaźnikach emisji lub alternatywnych źródeł energii.

§ 7.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
Teren objęty planem znajduje się w strefie „W” ochrony archeologicznej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych AZP 69-28/103, 69-28/109, ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

§ 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 zakresie dotyczącym obszaru objętego planem.

§ 9.

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1P/U i 2P/U:

   1) ustala się:
      a) lokalizację obiektów produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów;

b) lokalizację urządzeń budowlanych oraz budowli;
c) wysokość zabudowy:
- budynków - nie większa niż 25,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- budowli - nie większa niż 50,0 m;
d) dowolny rodzaj dachów;
e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,03 do 3,0;
f) powierzchnia całkowita zabudowy, nie więcej niż 70 %;
g) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20 % działki budowanej;
h) nakaz realizacji miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 100 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji produkcyjnej i usługowej, oraz miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się:
a) możliwość realizacji dojść i dojazdów.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu zabudowy mieszkaniowej i handlowo - usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/HU:
1) ustala się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej nieuciążliwej;
b) lokalizację urządzeń budowlanych oraz budowli;
c) wysokość zabudowy:
- budynków - nie większa niż 13,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- budowli - nie większa niż 8,0 m;
d) dachy jednospadowe dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 45°;
e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 1,8;
f) powierzchnia całkowita zabudowy, nie więcej niż 70 %;
g) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30 % działki budowanej;
h) nakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną oraz minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej, oraz miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu zieleni izolacyjnej wysokiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZIW:
1) ustala się:
a) zagospodarowanie terenu zielenią izolacyjną;

b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 90 % działki budowanej.

2) dopuszcza się:
   a) realizację obiektów małej architektury;
   b) realizację dojść i dojazdów;
3) zakazuje się lokalizacji zabudowy.

4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW:
   1) ustala się lokalizację drogi o szerokości zgodnej z rysunkiem planu.
   2) dopuszcza się:
      a) realizację miejsc postojowych;
      b) realizację nowych zjazdów.

§ 10.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie podejmuje się ustaleń.

§ 11.

1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
   1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości na działki budowlane o minimalnych powierzchniach 2000 m², z przebiegiem granic prostopadłym lub zbliżonym do prostopadłego do drogi, z którą te granice się łączą, oraz o szerokościach frontów nie mniejszych niż 30 m, z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie minimalnej wielkości oraz jego frontu;
   2) nie wyznacza się terenów do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.

§ 12.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:
Nakaz uzgodnienia z właściwym organem lotniczym lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, stanowiących przeszkody lotnicze.

§ 13.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   1) w zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem z drogi wewnętrznej KDW.
   2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych ze zbiorczej sieci wodociągowej lub ze zbiorników przeciwpożarowych;
b) ustala się rozbudowę sieci wodociągowej;
c) dopuszcza się realizację indywidualnych studni;
d) dopuszcza się realizację zbiorników przeciwpożarowych.

3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych:
a) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do komunalnej oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej;
b) dopuszcza się rozbudowę sieci kanalizacyjnej;
c) do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych;
d) dopuszcza się odprowadzanie ścieków przemysłowych do zakładowej oczyszczalni ścieków.

4) w zakresie kanalizacji deszczowej:
a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
c) dopuszcza się lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
d) dopuszcza się rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej.

5) w zakresie systemów zaopatrzenia w ciepło ustala się indywidualne systemy grzewcze.

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
b) ustala się lokalizację nowych odcinków sieci elektroenergetycznych jako kablowych.

7) w zakresie telekomunikacji ustala się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej wg przepisów odrębnych.

§ 14.

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 15.

1. Określa się stawkę procentową na podstawie której pobiera się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na terenach objętych planem w wysokości:

1) 1P/U, 2P/U – 30%.
2) MN/HU – 30%
3) ZIW – 1%.
4) KDW – 1%.

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pakosław.

§ 17.

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

Przewodniczący
Rady Gminy

U z a s a d n i e n i e

do uchwały Rady Gminy Pakosław Nr X/77/2019

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosław obejmującego część wsi Chojno

Uzasadnienie zostało sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

Prace nad planem rozpoczęto w wyniku podjętej Uchwały Rady Gminy Pakosław Nr XXXVI/ 290/14 z dnia 28 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosław obejmującego część wsi Chojno. Obszar opracowania planu miejscowego stanowi w zdecydowanej większości niezurbanizowany teren miejscowości Chojno. Teren planu znajduje się poza obszarami prawnie chronionymi oraz poza terenami i obszarami górniczymi. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pakosław", zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Pakosław Nr XXXII/206/10 z dnia 15 lutego 2010 r.

1. **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

1.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

W ustaleniach szczegółowych określono parametry i wskaźniki dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zapewniających spełnienie wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury.

1.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Plan miejscowy, określa ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zapewniających spełnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych ze względu na przeznaczenie przedmiotowego terenu pod realizację zabudowy produkcyjnej i usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową. Plan miejscowy w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Nieuniknione przekształcenia środowiska i krajobrazu, związane z realizacją ustaleń miejscowego planu mogą zostać ograniczone poprzez wdrożenie odpowiednich działań proekologicznych, na etapie przygotowania i realizacji inwestycji budowlanych.

1.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Grunty rolne znajdujące się na terenie objętym planem, uzyskały zgodę właściwego organu, w zakresie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy RIIIa i RIIIb na cele nierolnicze. Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.602.540.2018 z dnia 29.04.2019 r.
Obszar planu nie jest położony na terenach prawnie chronionych. Na obszarze opracowania planu nie stwierdzono występowania gatunków zwierząt objętych ochroną gatunkową.
Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
Dla inwestycji naruszających strukturę gruntu, zlokalizowanych na terenie opracowania, inwestor zobowiązany jest do uzgodnienia inwestycji z konserwatorem zabytków, który określi wymogi dotyczące ochrony zabytków archeologicznych.
Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Projekt planu został sporządzony w celu umożliwienia rozbudowy produkcyjno – usługowej miejscowości Chojno. Obszar opracowania jest położony poza obszarami zagrożenia powodziowego. Nie występują w jego granicach obszary zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych, oraz tereny górnicze utworzone w związku z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego. Dla terenów ustalano zasady parkowania dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe.

Walory ekonomiczne przestrzeni.

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Plan nie ogranicza możliwości tymczasowego zagospodarowania zgodnego z dotychczasowym przeznaczeniem oraz sposobem użytkowania terenu. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosław obejmującego część wsi Chojno". Zgodnie z prognozą uchwalenie planu spowoduje wzrost dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

1.4. Prawo własności.

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do samorządu gminnego.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwa Państwa. Organy te uzgodniły i zaopiniowały rozwiązania projektowe bez uwag.

Potrzeby interesu publicznego.

Celem planu jest umożliwienie realizacji zabudowy produkcyjnej i usługowej. Przedmiotowe zadanie inwestycyjne nie jest realizacją inwestycji celu publicznego zarówno o znaczeniu lokalnym jak i ponadlokalnym. Plan miejscowy nie ustala lokalizacji inwestycji celu publicznego, wynikających z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego uchwalonego uchwałą Nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r.

1.5. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Wójt Gminy Pakosław na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej uchwalenia planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość w/w procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Dnia 17.06.2014 r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Pakosław, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu. W wyznaczonym terminie, nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych.

Ponadto, projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 19.06.2019 r. do 12.07.2019 r., po uprzednim ogłoszeniu o w/w wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy o, oraz na stronie internetowej Urzędu. W ogłoszeniu został

wyznaczony termin wyłożenia projektu i prognozy, termin dyskusji publicznej ustalono na dzień 28.06.2019 r., oraz ustalono termin składania uwag – do dnia 31.07.2019 r.
W terminach wyznaczonych przez organ każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub w prognozie oddziaływania na środowisko, mógł wnieść uwagi. Uwagi mogły być wnoszone w formie pisemnej, w formie ustnej do protokołu z dyskusji publicznej, a także za pomocą poczty elektronicznej
Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności
Projekt planu miejscowego w §13 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz komunikacji, w tym systemów zaopatrzenia w wodę, w energie elektryczną, oraz odprowadzania ścieków. Ustalenia te przełożą się na podniesienie standardu życia mieszkańców i poprawią stan środowiska naturalnego.

1.6. Przeznaczenia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Projekt planu wyznacza tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą, na których poprzez szczegółowe ustalenia planistyczne będzie możliwa realizacja planowanych inwestycji. Przedmiotowe przeznaczenie terenu, poza zapewnieniem możliwości realizacji przedmiotowej inwestycji nie będącej celem publicznym, przewiduje możliwość tymczasowego użytkowania terenów zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem. Plan, porządkuje również sposób użytkowania gruntów, przy czym wynika to z wymagań określonych w przepisach odrębnych. W ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na zawiadomienie Wójta Gminy Pakosław o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym na wnoszenie uwag terminie nie wpłynęły uwagi. Dodatkowo, na potrzeby projektu planu miejscowego została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko, oraz opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1.7. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Podstawowym i nadrzędnym celem planu jest zabezpieczenie możliwości realizacji struktury zabudowy miejskiej w formie nowych terenów inwestycyjnych. W planie lokalizowano tereny dla nowej zabudowy, rozumianej jako efektywne gospodarowanie przestrzenią w warunkach ekonomicznych. Realizacja przedmiotowego projektu planu wpłynie korzystnie na rozwój ekonomiczny jednostki gminnej poprzez utworzenie nowych miejsc pracy i podniesienie standardu życia mieszkańców.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W wyniku sporządzonej oceny stwierdzono, że obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pakosław", zatwierdzone Uchwałą Rady Gminy Pakosław Nr XXXII/206/10 z dnia 15.02.2010 r. w zakresie przedmiotowego obszaru spełnia swoje zadania, a jego zapisy są nadal aktualne, tym samym uznano możliwość dalszego posługiwania się tym opracowaniem planistycznym. W związku z powyższym niniejszy plan spełnia wymóg zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż jest zgodny z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosław", oraz z obecnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Do projektu planu sporządzono prognozę skutków finansowych wpływu ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy. Prognoza została wykonana dla maksymalnych wartości dotyczących zarówno wydatków jak i dochodów gminy. Maksymalne wartości dotyczą elementów możliwych do oszacowania w dniu opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W założeniach przyjęto

pełną realizację ustaleń planistycznych wynikających z ustalonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach miejscowego planu nie zostały zaliczone do zadań własnych gminy. Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała, że realizacja ustaleń planu nie będzie wiązała się z koniecznością poniesienia przez Gminę nakładów na budowę infrastruktury technicznej, związaną z koniecznością urządzenia dróg gminnych i sieci wodociągowo - kanalizacyjnych. Uchwalenie planu spowoduje wzrost dochodów z podatku od nieruchomości i może spowodować wpływy z podatku od czynności cywilnoprawnych. Przewiduje się, że realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu na budżet skarbu państwa, województwa oraz powiatu.

4. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Wójt Gminy Pakosław w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:
- ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania,
- rozpatrzył wnioski do miejscowego planu złożone przez organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania (osoby fizyczne wniosków nie złożyły),
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu,
- sporządził prognozę oddziaływania na środowisko,
- uzyskał opinie o projekcie miejscowego planu i dokonał jego uzgodnień,
- uzyskał wymagane zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu oraz prognozy,
- wyłożył projekt miejscowego planu do publicznego wglądu (w dniach od 19.06.2019 r. do 12.07.2019 r.), przeprowadził w dniu 28.06.2019 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi w terminie do dnia 31.07.2019 r., w terminie tym uwag nie wniesiono.

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu określonej w art. 17 pkt 1-14, Wójt Gminy Pakosław przedkłada Radzie Gminy projekt uchwały wraz z jej integralnymi częściami, tj.:
1) załącznikiem Nr 1 – stanowiącym część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowanym w skali 1: 1000;
2) załącznikiem Nr 2 – stanowiącym rozstrzygnięcie Rady Gminy Pakosław o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
3) załącznikiem Nr 3 – stanowiącym rozstrzygnięcie Rady Gminy Pakosław o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, do uchwalenia.

Po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez Radę Gminy uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych zostanie przekazana wojewodzie w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa i publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego obejmie tekst planu stanowiący treść uchwały, część graficzną oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowiące załączniki do uchwały.

Załącznik nr 2
do Uchwały nr X/77/2019
RADY GMINY PAKOSŁAW
z dnia 26 września 2019 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosław obejmującego część wsi Chojno**

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Pakosław w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pakosław obejmującego część wsi Chojno, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Pakosław rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Pakosław z dnia 8 sierpnia 2019 r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 19.06.2019 r. do 12.07.2019 r. i terminem wnoszenia uwag do dnia 31.07.2019 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący
Rady Gminy Pakosław

Załącznik nr 3
do Uchwały nr X/77/2019
RADY GMINY PAKOSŁAW
z dnia 26 września 2019 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosław obejmującego część wsi Chojno**

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY PAKOSŁAW

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Pakosław określa następujący sposoby realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1696) zadania własne gminy.

§ 2. Finansowanie inwestycji w zakresie budowy sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej realizowane będzie według zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

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

§ 4. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r., poz. 755 z późn. zm.).

§ 5. Zgodnie z ustaleniami prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pakosław obejmującego część wsi Chojno, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Przewodniczący
Rady Gminy Pakosław