**UCHWAŁA NR 555/XXXIX/2023**
**RADY MIEJSKIEJ W WIELENIU**
**z dnia 14 lutego 2023 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Wielenia w rejonie działki nr 1207**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Wieleniu uchwala, co następuje:

## Rozdział 1.
## Przepisy ogólne

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Wielenia w rejonie działki nr 1207.

2. Obszar objęty planem wyznaczają, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – załącznik nr 1: granice działki nr ewid. 1207, która od wschodu i południa przylega do terenu zabudowy wielorodzinnej z zielenią, od zachodu do części pasa drogowego drogi wojewódzkiej Nr 135 a od północy do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Granice terenu objętego planem zgodne są z uchwałą Nr 286/XXI/2021 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 21 kwietnia 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Wielenia w rejonie działki nr 1207.

3. Integralnymi częściami uchwały są :

1) rysunek planu na mapie w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Wielenia w rejonie działki nr 1207 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Wielenia w rejonie działki nr 1207, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Wielenia w rejonie działki nr 1207, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Wielenia w rejonie działki nr 1207, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

**§ 2.** 1. Na obszarze objętym planem nie występują :

1) tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) zabytki oraz dobra kultury współczesnej;

4) tereny, które mogą być objęte scaleniem i ponownym podziałem nieruchomości, o których mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

1) szczegółowych zasad i warunków scalania gruntów i ich ponownego podziału;

2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

**§ 3.** 1 Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej i parkingów, oznaczenie na rysunku – KDWp.

2. Określone na rysunku kierunki obsługi komunikacyjnej wskazują granicę, wzdłuż której lokalizuje się wjazd, bez wyznaczenia miejsca włączenia do drogi.

**§ 4.** Obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku :

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodne z ewidencją gruntów;

2) kierunek obsługi komunikacyjnej;

3) nieprzekraczalne linie lokalizacyjne.

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

1) kierunkach obsługi komunikacyjnej, wymienionych w § 4 pkt 2, należy przez to rozumieć granicę terenu lub działki wzdłuż której należy wyznaczyć zjazd z drogi;

2) nieprzekraczalnych liniach lokalizacyjnych, wymienionych w § 4 pkt 3, należy przez to rozumieć linie poza które nie mogą być wysunięte poziome obrysy zewnętrzne wiat.

**§ 6.** 1 Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

2. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się budowli o wysokości 50,0m powyżej poziomu terenu.

## Rozdział 2.
## Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego

**§ 7.** Ustala się dla terenu drogi wewnętrznej i parkingów KDWp, o którym mowa w § 3 ust.1:

1) w szczególności, realizację drogi i parkingów z ukształtowaniem różnych form zieleni, dojść do budynków i ciągów pieszych; zakaz zabudowy budynkami;

2) możliwość usytuowania wiaty śmietnikowej i rowerowej na obszarze ograniczonym, wyznaczonymi na rysunku, nieprzekraczalnymi liniami lokalizacyjnymi;

3) możliwość lokalizacji budowli, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zapewnienie swobodnego dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej, w tym stacji elektroenergetycznej zlokalizowanej poza obszarem planu;

5) w zakresie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wyznaczenie liczby miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 8.** Dla ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wymagających podczyszczenia:

a) do urządzeń podczyszczających zlokalizowanych na terenie, z zachowaniem przepisów o ochronie środowiska;

b) w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód na terenie dopuszcza się ich odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, wymagającej rozbudowy;

2) postępowanie zgodne z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminie;

3) ochronę wód podziemnych, ograniczenie zmian naturalnego ukształtowania powierzchni terenu oraz ochronę powietrza, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie;

4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

## Rozdział 3.
## Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji

**§ 9.** 1. Na obszarze objętym planem funkcjonują sieci infrastruktury technicznej: wodociągowe, kanalizacji ścieków komunalnych, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się, w powiązaniu z uzbrojeniem istniejącym i projektowanym, następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej;

2) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego poprzez jego rozbudowę lub odnawialnych źródeł energii;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wymagających podczyszczenia:

a) do urządzeń podczyszczających zlokalizowanych na terenie, z zachowaniem przepisów Prawa wodnego;

b) w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód na terenie dopuszcza się ich odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, wymagającej rozbudowy;

3. Gospodarowanie odpadami powstającymi na obszarze objętym planem, w tym również masami ziemnymi usuwanymi lub przemieszczanymi w związku z realizacją inwestycji – zgodnie z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

4. Ustala się dla obszaru objętego planem możliwość:

1) zachowania istniejącej infrastruktury technicznej;

2) realizacji budowli infrastruktury technicznej niewymienionych w planie.

**§ 10.** 1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem drogowym zapewnia droga wojewódzka nr 135 relacji Wieleń – Miały – Piłka – Borzysko – Młyn (odc. poza granicami planu); kierunki obsługi komunikacyjnej wyznaczono bezpośrednio z drogi wojewódzkiej nr 135.

2. W zakresie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na obszarze planu, należy wyznaczyć liczbę miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 4.
## Przepisy końcowe

**§ 11.** Ustala się stawkę 30%, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów wyznaczonych w planie.

**§ 12.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielenia.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wieleniu

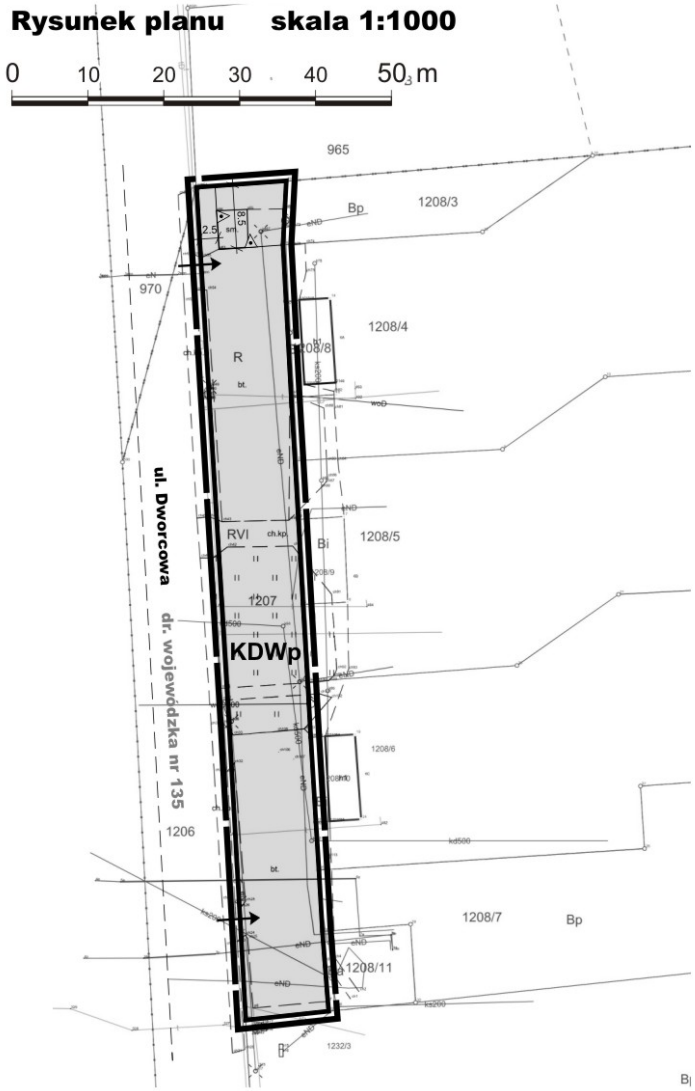
**Mirosław Myszkowski**




WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELEŃ

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE MIASTA WIELENIA W REJONIE DZIAŁKI NR 1207

**Rysunek planu skala 1:1000**




## OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica uchwalenia planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów
- kierunki obsługi komunikacyjnej
- nieprzekraczalna linia lokalizacyjna

## PRZEZNACZENIE TERENU:

**KDWp** — teren drogi wewnętrznej i parkingów

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR
RADY MIEJSKIEJ W WIELENIU
Z DNIA

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
POZ. Z DNIA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 555/XXXIX/2023

Rady Miejskiej w Wieleniu

z dnia 14 lutego 2023 r.

**Rada Miejska w Wieleniu**

**Uzasadnienie**

**Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Wielenia w rejonie działki nr 1207 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz.503 ze zm.),

**Rada Miejska w Wieleniu**

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Wielenia w rejonie działki nr 1207 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń, zatwierdzonego uchwałą Nr 113/XI/99 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 28 października 1999 roku, zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń, zatwierdzonego uchwałą Nr 167/XIX/08 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 27 sierpnia 2008 r. oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń na obszarze wsi Rosko i Gulcz, zatwierdzonego uchwałą Nr 310/XXVIII/20217 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 4 października 2017 r.

**Uzasadnienie**

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Wielenia w rejonie działki nr 1207, według ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń, jest częścią tkanki miasta o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalo-przestrzennej, która składa się z zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej wraz z elementami komunikacji drogowej systemów infrastruktury technicznej.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Wielenia w rejonie działki nr 1207 są spójne z ustaleniami studium w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz polityki przestrzennej gminy Wieleń.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wieleniu

**Mirosław Myszkowski**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 555/XXXIX/2023

Rady Miejskiej w Wieleniu

z dnia 14 lutego 2023 r.

**Rada Miejska w Wieleniu rozstrzyga, co następuje:**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Wielenia w rejonie działki nr 1207, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz.503 ze zm.)

**Rada Miejska w Wieleniu rozstrzyga, co następuje:**

**§ 1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Wielenia w rejonie działki nr 1207 nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

2. Nie rozstrzyga się o realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wieleniu

**Mirosław Myszkowski**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 555/XXXIX/2023

Rady Miejskiej w Wieleniu

z dnia 14 lutego 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Wielenia w rejonie działki nr 1207. Rada Miejska w Wieleniu rozstrzyga, co następuje:**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz.503 ze zm.),

**Rada Miejska w Wieleniu rozstrzyga, co następuje:**

**§ 1.** W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Wielenia w rejonie działki nr 1207, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym w ogłoszeniu terminie, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wieleniu

**Mirosław Myszkowski**

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 555/XXXIX/2023

Rady Miejskiej w Wieleniu

z dnia 14 lutego 2023 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa a art.67a ust.3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz.503 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wieleniu

**Mirosław Myszkowski**

**Uzasadnienie**

**do uchwały Rady Miejskiej w Wieleniu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Wielenia w rejonie działki nr 1207**

Rada Miejska w Wieleniu w dniu 21 kwietnia 2021r. podjęła uchwałę Nr 286/XXI/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Wielenia w rejonie działki nr 1207.

Na obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu obowiązuje uchwała Nr 346/XLIV/06 Rady Miejskiej w Wieleniu w dniu 25 października 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 193, poz.4556 z 11 grudnia 2006 r.).

Sporządzenie miejscowego planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń, zatwierdzonego uchwałą Nr 113/XI/99 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 28 października 1999 roku, zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń, zatwierdzonego uchwałą Nr 167/XIX/08 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 27 sierpnia 2008 r. oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń na obszarze wsi Rosko, zatwierdzonego uchwałą Nr 310/XXVIII/20217 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 04.10.2017 r.

Przystąpienie do opracowania planu nastąpiło na wniosek Burmistrza, po pozytywnym rozstrzygnięciu wniosku Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość" dotyczącego zmiany przeznaczenia dla działki nr 1207, którą Spółdzielnia przejęła w użytkowanie wieczyste w 2017 r.

W oparciu o analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu stwierdzono potrzebę zmiany zapisów planu dla wnioskowanego terenu. Na obszarze planu dostosowano ustalenia do aktualnych wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia o uzasadnienie.

Terenem opracowania, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia na w rejonie działki nr 1207, objęto całą działkę nr 1207 o łącznej powierzchni ~ 0,1186ha. Granice obszaru objętego planem wyznaczają linie graniczne ww. działki.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu działki o nr ewid. 1207 położonej na obszarze miasta Wielenia, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu. Plan ustala przeznaczenie terenu pod parking z drogą wewnętrzną, obsługujący zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z ukształtowaniem różnych form zieleni, dojść do budynków i ciągów pieszych oraz możliwością lokalizacji wiat śmietnikowej i rowerowej.

W granicach całego planu nie występują:

1) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych;

3) złoża kopalin;

4) formy ochrony przyrody;

5) obszary ograniczonego użytkowania oraz strefy przemysłowe;

6) strefy ochronne ujęć wody;

7) obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości;

8) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

9) pomniki zagłady i ich strefy ochronne.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz.503 ze zm.):

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zagospodarowania terenu oraz linii lokalizacyjnych dla możliwego usytuowania wiaty śmietnikowej i rowerowej, które dostosowano do kontekstu urbanistycznego;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi wymagającymi podczyszczenia – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach całego planu nie występują obiekty wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu bez wprowadzania jakichkolwiek barier dla osób ze szczególnymi potrzebami;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem zapotrzebowania społecznego oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

7) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, bez wprowadzania jakichkolwiek barier dla obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez podanie do publicznej wiadomości informacji o wyłożeniu projektu planu oraz o dyskusji publicznej, w tym także w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej gminy;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – szczególny przedmiot planu nie obejmuje zagadnień dotyczących zaopatrzenia ludności w wodę.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 3 ww. ustawy dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy;

2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi, określone w art. 1 ust. 4 ustawy dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;

2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – szczególny przedmiot planu nie obejmuje zagadnień dotyczących lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej;

3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów pod ciągi piesze, drogi publiczne i wewnętrzne z uwzględnieniem chodników i ścieżek rowerowych;

4) 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. z 2019 r., poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – szczególny przedmiot planu nie obejmuje zagadnień dotyczących lokalizowania nowej zabudowy.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono zasady uniwersalnego projektowania poprzez ustalenie przeznaczenia oraz wprowadzenie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych na etapie projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz.503 ze zm.), poprzedziła przyjętą uchwałą Nr 310/XXVIII/2017 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 4 października 2017 r. zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń na obszarze wsi Rosko i Gulcz.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono

spodziewane dochody własne gminy, w tym wpływy z podatku od nieruchomości oraz wydatki na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy. Wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należałyby do zadań własnych gminy, z uwagi na szczególny przedmiot planu, nie występują. Skutek podjęcia uchwały w sprawie niniejszego planu na finanse publiczne należy ocenić jako pozytywny, ponieważ zgodnie z prognozą finansową wystąpi niewielki wzrost wpływów do budżetu.

Odstąpiono w planie od określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ponieważ okoliczności faktyczne i prawne dotyczące terenów objętych planem nie uzasadniają konieczności powyższych zapisów.

Na terenie objętym planem nie występują obiekty zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej a także dotychczas nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z tym nie wprowadzono ustaleń w zakresie wymagań dotyczących ich ochrony.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi obronności i bezpieczeństwa państwa projekt planu uwzględnia wymagania organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa. Przez teren Gminy Wieleń nie przebiegają przesyłowe sieci gazowe w związku z czym podczas prac projektowych i inwentaryzacyjnych nie stwierdzono na obszarze objętym opracowaniem planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie występowania przesyłowej sieci gazowej.

Projekt planu sporządzony został przy zapewnieniu udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu. Odpowiednie treści ogłoszeń i obwieszczeń informujących o przystąpieniu do sporządzenia planu zostały opublikowane. W treści ogłoszeń i obwieszczeń znalazły się informacje o możliwości składania wniosków do planu oraz wyznaczono termin na ich składanie. W trybie sporządzania planu Burmistrz Wielenia wyznaczył termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej, z zachowaniem terminów wynikających z obowiązujących przepisów. Poinformowano również o możliwości składania uwag do wyłożonego projektu w określonym terminie. Projekt planu sporządzono przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych, m. in. poprzez upublicznienie procesu sporządzania projektu planu oraz umożliwienie pełnego dostępu do dokumentacji planistycznej, w ramach obowiązujących przepisów.

W trybie prowadzonej procedury planistycznej projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia.

W trybie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.

Czynności formalno-prawne dotyczące sporządzenia planu udokumentowane są w opracowanej dokumentacji prac planistycznych.

Wobec braku uwag, Burmistrz Wielenia przedkłada plan Radzie Miejskiej w Wieleniu, celem zakończenia procedury formalnej, celem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wieleniu

**Mirosław Myszkowski**