

- odpr/s -

**UCHWAŁA NR XL/310/2022
RADY GMINY WŁOSZAKOWICE**

z dnia 30 maja 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego
Dłużyna.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Włoszakowice Nr XVIII/151/2020 z dnia 07.07.2020 r., oraz Nr XXV/201/2021 z dnia 02.03.2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Dłużyna, Rada Gminy Włoszakowice uchwała co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Dłużyna po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice”, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Włoszakowice Nr XXVIII/226/05 z dnia 29.12.2005 r. wraz ze zmianami; ostatnia zmiana uchwalona Uchwałą Rady Gminy Włoszakowice Nr XXII/187/2016 z dnia 29.12.2016 r.

2. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1 obejmuje teren położony w obrębie geodezyjnym Dłużyna, gmina Włoszakowice, powiat leszczyński, województwo Wielkopolskie; w granicach określonych na rysunku planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Dłużyna”, opracowany w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Włoszakowice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Włoszakowice o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) załącznik nr 4 zawierający dane przestrzenne zgodnie z art. 67a ust. 3 ustawy.

§ 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;
- 3) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której należy usytuować ścianę frontową budynku lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej;
- 4) intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynków, czyli sumę powierzchni wszystkich kondygnacji do powierzchni działki;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu 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;
- 8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie nie przekracza standardów jakości środowiska poza granicami działki budowlanej oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie linii;
- 6) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą, symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 7) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) przyrodnicze obszary i obiekty prawnie chronione:
 - a) Park Krajobrazowy – Przemęcki Park Krajobrazowy;
 - b) Obszary Chronionego Krajobrazu – Przemęcko – Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice;
 - c) Obszar Specjalnej Ochrony – Pojezierze Sławskie.
- 2) budowle wpisane do rejestru zabytków;
- 3) strefa wokół cmentarza (50 m) z ograniczeniami w zabudowie mieszkaniowej;
- 4) pasy techniczne wolne od zabudowy pod liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia;

**Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe**

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U14, MN/U15, MN/U16, MN/U17, MN/U18, MN/U19, MN/U20, MN/U21, MN/U22, MN/U23, MN/U24, MN/U25, MN/U26, MN/U27, MN/U28, MN/U29, MN/U30, MN/U31, MN/U32, MN/U33, MN/U34, MN/U35, MN/U36;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: RM/U1, RM/U2, RM/U3, RM/U4, RM/U4, RM/U5, RM/U6, RM/U7, RM/U8, RM/U9, RM/U10, RM/U11, RM/U12, RM/U13, RM/U14, RM/U15, RM/U16, RM/U17, RM/U18, RM/U19, RM/U20, RM/U21, RM/U22, RM/U23, RM/U24, RM/U24, RM/U25, RM/U26, RM/U27, RM//U28, RM/U29;
- 3) tereny zabudowy usług kulturowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: UK1, UK2;
- 4) teren zabudowy usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem UP1;
- 5) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U1;
- 6) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: US1, US2;
- 7) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: WP1, WP2, WP3;
- 8) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5;
- 9) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: ZP1, ZP2;
- 10) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC1;

- 11) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami: R1, R2;
- 12) teren łąk i pastwisk, oznaczony na rysunku planu symbolem RZ1;
- 13) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami: KP1, KP2;
- 14) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDZ1, KDZ2, KDZ3;
- 15) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5, KDL6, KDL7, KDL8;
- 16) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16, KDD17, KDD18, KDD19, KDD20, KDD21, KDD22, KDD23;
- 17) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KW1, KW2, KW3, KW4, KW5.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) dla istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się zachowanie, przebudowę bez możliwości rozbudowy w obszarze poza wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 3) zachowanie istniejącej dominanty przestrzennej w postaci budynku kościoła, na terenie usług kulturowych UK1;
- 4) zachowanie istniejących szpalerów drzew oraz form zieleni niskiej wzdłuż ciągów ulicznych;

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) zmniejszenie odległości obiektów budowlanych od zewnętrznych krawędzi jezdni na drogach publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy wyłącznie dla:
 - a) zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej oraz szeregowej;
 - b) budynków gospodarczo-garażowych;
 - c) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w zwartej zabudowie wiejskiej;
- 3) umieszczanie szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² i tablic reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m² wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach;
- 4) lokalizację nowych nasadzeń w formie szpalerów zadrzewień w ciągu ulic;
- 5) lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) lokalizację dojazdów.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się:

- 1) lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych wyłącznie na czas budowy;
- 2) budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych za wyjątkiem ich rozbudowy lub przebudowy.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w granicach obszarów Parku Krajobrazowego – Przemęcki Park Krajobrazowy oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Przemęcko – Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice, Obszaru Specjalnej Ochrony – Pojezierze Sławskie, w zakresie ochrony przyrody;
- 2) ochronę istniejących drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi;

- 4) zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) stosowanie urządzeń grzewczych przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wskaźnikach emisji lub alternatywnych źródeł energii;
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi:
 - a) MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
 - b) U – w przypadku użytkowania terenów w sposób, który generuje wymóg ochrony akustycznej: dla usług oświaty – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem młodzieży

2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zakazuje się:

- 1) lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) lokalizowania elektrowni wiatrowych.

§ 7.1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: Wykaz obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków:

L.p.	miejsowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	Data wpisu
1							
1	Dłużyna	Kościół parafialny pw. ŚW. Jakuba Większego plebania			Kościół 1 poł. XIX w.	1049/A Nowy numer 584/WLKP/A	25.03.1970 28.12.2007
2	Dłużyna	ogrodzenie			Budynek mieszkalny 1 poł. XIX w.	1049/A Nowy numer 584/WLKP/A	25.03.1970 28.12.2007
3	Dłużyna	ogrodzenie			2 poł. XIX w.		
4	Dłużyna	Cmentarz przykościelny			Cmentarz 1 poł. XIX w.		
5	Dłużyna	Zespół cmentarza rzymskokatolickiego			Cmentarz 2 poł XIX w. Kaplica 2 poł. XIX w.		
6	Dłużyna	Szkoła			Szkoła r. budowy 1903		
7	Dłużyna	Zespół folwarczny			Stodoła obecnie obora l. 80 XIX w. Obora r. budowy 1882 Obora r. budowy 1883 Stodoła ogrodzenie murowane k. XIX w.		
8	Dłużyna	Budynek mieszkalny		23/23a	Budynek mieszkalny pocz. XX w.		
9	Dłużyna	Budynek mieszkalny		31	Budynek mieszkalny mur. r. budowy 1883		
10	Dłużyna	Budynek mieszkalny		47	Budynek mieszkalny mur. r. budowy 1907		
11	Dłużyna	ogrodzenie przy zagrodzie		47	ogrodzenie mur. r. budowy		

					1907		
12	Dłużyna	Budynek inwentarski		43	mur. pocz. XX w		
13	Dłużyna	ogrodzenie przy zagrodzie		43	mur. kam. Pocz. XX w.		

2. Wszelka działalność inwestycyjna przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków (roboty budowlane, prace konserwatorskie, restauratorskie, badania konserwatorskie, architektoniczne, przemieszczenie zabytku, dokonanie podziału, zmiana przeznaczenia, umieszczanie na zabytku urządzeń technicznych, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych oraz podejmowanie innych działań mogących prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku), wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3. Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy zachować bryłę obiektu, kształt i geometrię dachu oraz historyczny rodzaj pokrycia dachowego;
- 2) należy zachować formę, dyspozycję i artykulację elewacji frontowej oraz detale architektoniczne, a w miejscu zniszczonych dążyć do ich odtworzenia;
- 3) wyklucza się ocieplanie styropianem elewacji z zachowaną oryginalną dekoracją;
- 4) należy zachować kształt, rozmiar i rozmieszczenie otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;
- 5) wskazuje się stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości;
- 6) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, zakazuje się stosowania na elewacjach budynków okładzin i paneli typu „siding”;
- 7) w odniesieniu do obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków stosuje się przepisy odrębne.

4. W zakresie zabytków archeologicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze planu występuje stanowisko archeologiczne nr 4 AZP 62-22/111;
- 2) ochronę zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nakaz uzyskania pozwolenia na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

5. W zakresie dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 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. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1. Dla terenu usług publicznych oznaczonego na rysunku planu symbolem UP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych;
- 2) lokalizację urządzeń budowlanych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych;
- 4) maksymalne wysokości budynków usługowych licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie większe niż 12 m;
- 5) dachy dwuspadowe i wielospadowe, o kątach nachylenia od 20 do 45°, kryte dachówką;
- 6) intensywność zabudowy od 0,2 do 3,1;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30%;

- 8) minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 50 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej, oraz miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. Dla terenów zabudowy usług kulturowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: UK1, UK2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sakralnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych;
- 3) zachowanie istniejącej geometrii dachów;
- 4) zachowanie istniejącej maksymalnej wysokości zabudowy;
- 5) zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 6) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30 % działki budowanej;

3. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem: U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług;
- 2) lokalizację urządzeń budowlanych;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 18 licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 4) dowolny rodzaj dachów;
- 5) intensywność zabudowy od 0,3 do 3,0;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30 % działki budowanej;
- 7) ustala się minimum 8 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, oraz miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U14, MN/15, MN/U16, MN/U17, MN/U18, MN/U19, MN/U20, MN/U21, MN/U22, MN/U23, MN/U24, MN/U25, MN/U26, MN/U27, MN/U28, MN/U29, MN/U30, MN/U31, MN/U32, MN/U33, MN/U34, MN/U35, MN/U36 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, szeregowa lub bliźniacza.
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwa działalność usługowa;
- 3) lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowego lub usługowych na każdej działce budowlanej, przy czym w budynku mieszkalno-usługowym powierzchnia lokalu usługowego nie może przekraczać 60% powierzchni użytkowej budynku;
 - b) urządzeń budowlanych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku gospodarczo-garażowego wolnostojącego lub przybudowanego do innego budynku;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż 12,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych nie większą niż 6,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – do 6,0 m;

- 6) dachy strome dwu lub wielospadowe, kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, o kącie nachylenia od 25 do 45°;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,8;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30 % działki budowanej;
- 9) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdą działkę budowaną oraz minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej, oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla terenów zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: RM/U1, RM/U2, RM/U3, RM/U4, RM/U5, RM/U6, RM/U7, RM/U8, RM/U9, RM/U10, RM/U11, RM/U12, RM/U13, RM/U14, RM/U15, RM/U16, RM/U17, RM/U18, RM/U19, RM/U20, RM/U21, RM/U22, RM/U23, RM/U24, RM/U25, RM/U26, RM/U27, RM/U28, RM/U29 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
 - b) budynków usługowych związanych z produkcją rolną;
 - c) budynków gospodarczych, garażowych, budynków inwentarskich oraz inwentarsko-składowych;
 - d) budowli rolniczych;
 - e) wiat gospodarczych;
 - f) urządzeń budowlanych.
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych nie większą niż 10,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - b) budynków gospodarczych, garażowych, budynków inwentarskich oraz inwentarsko-składowych nie większą niż 12,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – do 20,0 m;
 - d) dowolny rodzaj dachów;
 - e) intensywność zabudowy od 0,2 do 2,1;
 - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 60 % działki budowanej;
 - g) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdą działkę budowaną oraz minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej, oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: US1, US2 ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków i hal sportowych;
 - b) plenerowych budowli sportowo-rekreacyjnych, w tym boisk, kortów tenisowych, lodowisk;
 - c) urządzeń budowlanych;
 - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 3) dowolny rodzaj dachów;
- 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,3;

5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 60%.

7. Dla terenu cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – cmentarz;
- 2) zachowanie istniejących obiektów budowlanych;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40 % działki budowanej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów budowlanych związanych z obsługą cmentarza, obiektów małej architektury;
 - b) ciągu zieleni wzdłuż ogrodzenia cmentarza;
- 5) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,3;
- 6) wysokość zabudowy – do 7,0 m;
- 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe.

8. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5 ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego użytkowania terenu;
- 2) dopuszczenie realizacji ścieżek spacerowych o przepuszczalnej nawierzchni;
- 3) zakaz zabudowy.

9. Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: WP1, WP2, WP3 ustala się:

- 1) lokalizację wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń wodnych, w tym pomostów i przystani wodnych;
 - b) urządzeń melioracyjnych;
 - c) obiektów mostowych.

10. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami: R1, R2 ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania – tereny rolnicze;
- 2) dopuszczenie:
 - a) wprowadzania zadrzewień śródpolnych;
 - b) lokalizacji urządzeń wodnych;
- 3) zakaz zabudowy, również budowli rolniczych.

11. Dla terenu łąk i pastwisk, oznaczonego na rysunku planu symbolem RZ1 ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego użytkowania terenu;
- 2) zakaz zabudowy.

12. Dla terenów zieleni parkowej oznaczonej na rysunku planu symbolami: ZP1, ZP2 ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego użytkowania terenu w formie zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 3) zakaz zabudowy.

13. Dla terenów parkingu, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KP1, KP2 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – parkingi samochodowe;
- 2) rodzaj nawierzchni – utwardzona lub przepuszczalna;

3) dopuszczenie pasów zieleni izolacyjnej o wysokości nie przekraczającej 1,5 m na terenie KP1.

14. Dla terenów dróg klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ1, KDZ2, KDZ3 ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących granic pasa drogowego;
- 2) zakazuje się w pasie drogowym lokalizacji parkingów.

15. Dla terenów dróg klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5, KDL6, KDL7, KDL8 ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących granic pasa drogowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację parkingów.

16. Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16, KDD17, KDD18, KDD19, KDD20, KDD21, KDD22, KDD23 ustala się:

- 1) lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację parkingów.

17. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KW1, KW2, KW3, KW4, KW5, ustala się:

- 1) lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację parkingów.

§ 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. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30° ;
- 2) minimalne powierzchnie działek:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem MN/U: 500 m²,
 - b) na terenach oznaczonych symbolem RM/U: 1000 m²;
 - c) na terenie oznaczonym symbolem U: 2000 m²;
- 3) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem MN/U: 18 m,
 - b) na terenach oznaczonych symbolem RM/U: 25 m;
 - c) na terenie oznaczonym symbolem U: 25 m;
- 4) dla działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej nie wyznacza się ograniczeń w zakresie minimalnej wielkości oraz szerokości frontu działek.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości, wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się pasy wolne od zabudowy wzdłuż linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV o szerokości 10 m, licząc od skrajnego przewodu linii napowietrznej w których obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i zadrzewień.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem poprzez drogi publiczne zbiorcze, lokalne, dojazdowe oraz poprzez drogi wewnętrzne, przy czym dostępność do dróg należy zapewnić w oparciu o warunki określone przez zarządcę dróg na podstawie przepisów odrębnych w zakresie dróg publicznych;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zapewnienie dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;
- 8) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych systemów grzewczych, z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu LNG, LPG, oraz odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej oraz budowę sieci dystrybucyjnych i rozdzielczych wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi.

§ 15. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 16. Określa się stawkę procentową na podstawie której pobiera się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: dla terenów publicznych oraz dróg – 1%, dla pozostałych terenów – 30 %.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Włoszakowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Włoszakowice


Kazimierz Karpisz

1.06.2022
Zgodność z oryginałem -- odpisu z odpisem

ś w i e r d z a n



URZĄD GMINY
ul. Karola Kurpińskiego 20
64-140 Włoszakowice
tel. (065) 5370 001, fax 5370 100

INSPEKTOR

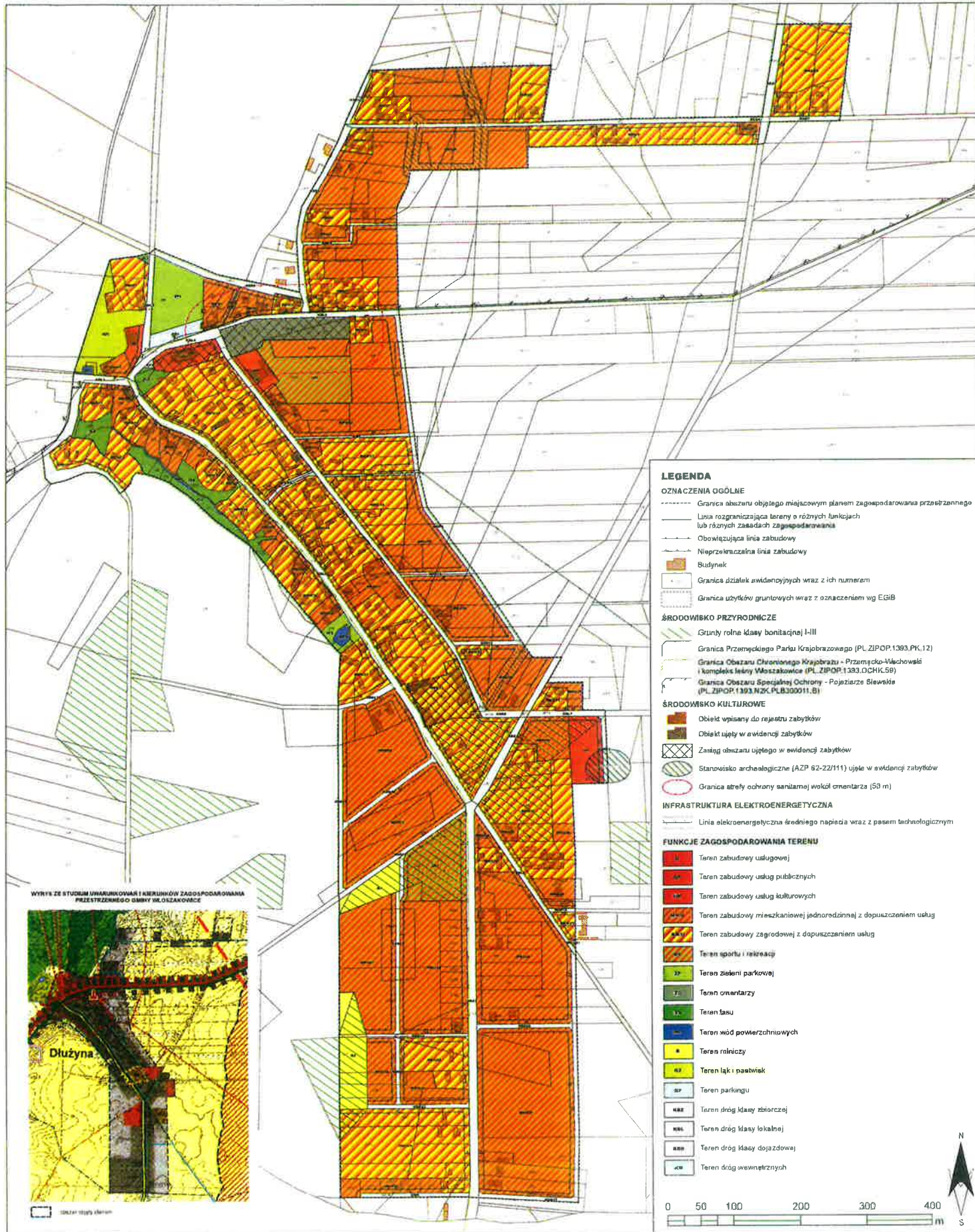
Mirosława Poloszyk-Miś

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO DŁUŻYNA

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XL/310/2022
Rady Gminy we Włoszakowicach, z dnia 30.05.2022 r.



Rysunek w skali 1 : 2 000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/310/2022
Rady Gminy Włoszakowice
z dnia 30 maja 2022 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

Rady Gminy Włoszakowice w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Dłużyna, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Włoszakowice rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Włoszakowice z dnia 17.05.2022 r., w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 07.04.2022 r. do 28.04.2022 r. i terminem wnoszenia uwag do dnia 12.05.2022 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/310/2022

Rady Gminy Włoszakowice

z dnia 30 maja 2022 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
RADY GMINY WŁOSZAKOWICE
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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Włoszakowice określa następujący sposób 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz.559 ze zmianami) zadania własne gminy.

§ 2. Ustala się finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej poprzez:

- 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.

§ 3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła, realizowane będą zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r., poz. 716 ze zmianami).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL/310/2022

Rady Gminy Włoszakowice

z dnia 30 maja 2022 r.

Zalacznik4.gml

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

Uzasadnienie

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Dłużyna

Uzasadnienie zostało sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Prace nad planem rozpoczęto w wyniku podjętej Uchwały Rady Gminy Włoszakowice Nr XVIII/151/2020 z dnia 07.07.2020 r., oraz Nr XXV/201/2021 z dnia 02.03.2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Dłużyna. Obszar opracowania planu miejscowego stanowi obecnie teren zainwestowany oraz rolny. Teren planu znajduje się poza obszarami i terenami górniczymi.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Dłużyna, jest zgodny ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną ustaloną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice”, uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Włoszakowice Nr XXVIII/226/05 z dnia 29.12.2005 r. wraz ze zmianami; ostatnia zmiana uchwalona Uchwałą Rady Gminy Włoszakowice Nr XXII/187/2016 z dnia 29.12.2016 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 planowanej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. 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 klasy bonitacyjnej III, znajdujące się na terenie objętym planem, zostały wyłączone z produkcji rolnej na podstawie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego. Na obszarze opracowania planu nie stwierdzono występowania gatunków zwierząt objętych ochroną gatunkową.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Niniejszy plan w § 7, określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Projekt planu został sporządzony w celu umożliwienia rozbudowy funkcji mieszkaniowych i usługowych. 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Dłużyna”. 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 osób fizycznych, prawnych, samorządu terytorialnego oraz skarbu państwa.

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 mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz zagrodowej. 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 Włoszakowice na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej zmiany planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Dnia 12.05.2021 r., Wójt Gminy Włoszakowice ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Włoszakowice, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu.

Ponadto, projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 07.04.2022 r. do dnia 28.04.2022 r., po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Włoszakowice, oraz na stronie internetowej Urzędu. W ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu i prognozy, termin dyskusji publicznej ustalono na dzień 22.04.2022 r., oraz ustalono termin składania uwag do dnia 12.05.2022 r.

W terminach wyznaczonych przez Wójta Gminy Włoszakowice 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 §14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz komunikacji, w tym systemów zaopatrzenia w wodę, w energię 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 mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz 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 Włoszakowice o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych oraz prawnych. 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 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 i podniesie standard życia mieszkańców.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

W wyniku sporządzonej oceny stwierdzono, że obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice”, uchwalone Uchwałą Rady Gminy Włoszakowice Nr XXVIII/226/05 z dnia 29.12.2005 r. wraz ze zmianami; ostatnia zmiana uchwalona Uchwałą Rady Gminy Włoszakowice Nr XXII/187/2016 z dnia 29.12.2016 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 pracach Gminy Włoszakowice. W związku z powyższym niniejszy plan spełnia wymóg zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż jest zgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Włoszakowice, 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 zostały zaliczone do zadań własnych gminy. Uchwalenie planu spowoduje wzrost dochodów z podatku od nieruchomości i może spowodować wpływy do budżetu gminy 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Wójt Gminy Włoszakowice 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,

- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu,

- sporządził prognozę oddziaływania na środowisko,

- uzyskał opinie o projekcie miejscowego planu i dokonał jego uzgodnień,

- 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 nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu oraz prognozy,

- wyłożył projekt miejscowego planu do publicznego wglądu (w dniach od 07.04.2022 do 28.04.2022 r.), przeprowadził w dniu 22.04.2022 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami,

- przyjmował uwagi w terminie do dnia 12.05.2022 r., w terminie tym uwag nie wniesiono.

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu określonej w art. 17 pkt. 1-14, Wójt Gminy Włoszakowice przedkłada Radzie Gminy Włoszakowice projekt uchwały wraz z jej integralnymi częściami, tj.:

1) załącznikiem Nr 1 – stanowiącym część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowanym w skali 1: 2000;

2) załącznikiem Nr 2 – stanowiącym rozstrzygnięcie Rady Gminy Włoszakowice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznikiem Nr 3 – stanowiącym rozstrzygnięcie Rady Gminy Włoszakowice 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;

4) załącznikiem nr 4 zawierającym dane przestrzenne zgodnie z art. 67a ust. 3 ustawy.

Po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez Radę Gminy Włoszakowice 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.