

UCHWAŁA Nr V/36/2015
RADY GMINY WŁOSZAKOWICE
z dnia 30 kwietnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wolnych od zabudowy na działkach położonych na terenie łącznika ekologicznego pomiędzy jeziorami Dominickim i Krzywce w obrębie ewidencyjnym Dominice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 oraz art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Włoszakowice nr XIII/91/2011 z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wolnych od zabudowy na działkach położonych na terenie łącznika ekologicznego pomiędzy jeziorami Dominickim i Krzywce w obrębie ewidencyjnym Dominice

Rada Gminy Włoszakowice uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów wolnych od zabudowy na działkach położonych na terenie łącznika ekologicznego pomiędzy jeziorami Dominickim i Krzywce w obrębie ewidencyjnym Dominice – zwany dalej planem, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice, zatwierdzonym uchwałą Nr XXVIII/226/2005 Rady Gminy Włoszakowice dnia 15.12.2005 r. ostatnia zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXX/242/2013 Rady Gminy Włoszakowice dnia 06.12.2013 r.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 2. Plan, o którym mowa w § 1, obowiązuje na obszarze położonym w obrębie ewidencyjnym Dominice, w granicach określonych na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały.

§ 3. Integralną część planu stanowi:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały – rysunek planu w skali 1:2000 obejmujący obszar, o którym mowa w § 2;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały – rozstrzygnięcie Rady Gminy Włoszakowice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały – rozstrzygnięcie Rady Gminy Włoszakowice o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 4. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania dla obszaru, o którym mowa w § 2, dla terenu wolnego od zabudowy.

§ 5.1. Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linie oddzielające poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu,
- 2) działkę – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literowe albo literowe i cyfrowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające,
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowym lub literowym i cyfrowym symbolem przeznaczenia terenu.

2. Pojęcia użyte, a nie zdefiniowane w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 6. Zakres planu obejmuje problematykę określoną w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy.

§ 7. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia literowe i kolorystyczne przeznaczenia terenu, zgodnie z legendą rysunku planu;
- 3) pozostałe oznaczenia liniowe.

§ 8. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu zgodnego z planem dopuszcza się utrzymanie jego dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania, o ile jest to zgodne z przepisami szczególnymi i obowiązującymi decyzjami administracyjnymi.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 9. Dla terenu określonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolami 1-3R,
- 2) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone na rysunku planu symbolami 1-5WS,
- 3) teren na poszerzenie cieku wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczony na rysunku planu symbolami 1-3WSP,
- 4) teren drogi publicznej klasy L - lokalnej – oznaczony na rysunku planu symbolem KDL.

§ 10. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

a) nakaz ochrony walorów krajobrazowych: gruntów rolnych, zadrzewień śródpolnych;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych, w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, o wysokości do 1,5 m:

- wynikających z prowadzenia gospodarki rolnej,
- wynikających z funkcjonowania systemu melioracyjnego,
- wynikających z zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i funkcjonowania układu drogowego oraz infrastruktury technicznej;
- b) lokalizację tablic informacyjnych, szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² oraz wysokości nie wyższej niż 4,0 m;
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) reklam,
 - c) prefabrykowanych przęsłowych ogrodzeń betonowych;

§ 11. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się:
 - a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ochronę przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności: Przemęckiego Parku Krajobrazowego, Obszaru Chronionego Krajobrazu Przemęcko-Wschowskiego i kompleksu leśnego Włoszakowice, Obszarów Natura 2000 (Pojezierze Sławskie – kod PLB300011, Ostoja Przemęcka – kod PLH300041).
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - b) lokalizacji elektrowni wiatrowych i paneli fotowoltaicznych;
 - c) wydobywania kopalin.

§ 12. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na nie występowanie takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 13. 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.

§ 14. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-3R obowiązują następujące ustalenia:
 - a) ustala się użytkowanie rolnicze, ogrodnicze i sadownicze,
 - b) ustala się nakaz zachowania zadrzewień śródpolnych w szczególności wzdłuż istniejącej drogi,
 - c) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - d) zakazuje się lokalizacji budowli rolniczych,
 - e) dopuszcza się lokalizację rowów,
 - f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
 - g) dopuszcza się lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-5WS obowiązują następujące ustalenia:

a) ustala się lokalizację wód powierzchniowych śródlądowych, cieków naturalnych, kanałów, rowów wraz z urządzeniami,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej,

d) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów,

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-3WSP obowiązują następujące ustalenia:

a) ustala się rezerwę terenu na poszerzenie cieku (kanału) wód powierzchniowych śródlądowych

o całkowitej szerokości (wraz z poszerzanym terenem wód powierzchniowych śródlądowych) do 12 m,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej,

d) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów;

4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL obowiązują następujące ustalenia:

a) ustala się lokalizację budowli drogowych,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej,

d) dopuszcza się lokalizację zjazdów,

e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,

f) zakazuje się zabudowy niezwiązanej funkcjonalnie z infrastrukturą drogową.

§ 15. 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 ustala się:

a) ochronę przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności: Przemęckiego Parku Krajobrazowego, Obszaru Chronionego Krajobrazu Przemęcko-Wschowskiego i kompleksu leśnego Włoszakowice, Obszarów Natura 2000 (Pojezierze Sławskie – kod PLB300011, Ostoja Przemęcka – kod PLH300041).

b) nie podejmuje się ustaleń w zakresie obszarów występowania niebezpieczeństwa powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ze względu na ich nie występowanie na obszarze objętym planem.

§ 16. 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.

§ 17. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują ustalenia jak w § 14.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem przez drogę gminną klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL.

2) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony.

- 3) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się budowę innych elementów infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 19. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 3

Ustalenia inne

§ 20. Określa się stawkę procentową na podstawie której pobiera się opłatę o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy dla następujących terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1-3R – 1%,
- 2) 1-5WS – 1 %,
- 3) 1-3WSP – 1%,
- 4) KDL – 1 %,

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Włoszakowice.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Włoszakowice
Irena Przezbór

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr V/36/2015

Rady Gminy Włoszakowice

z dnia 30.04.2015r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wolnych od zabudowy na działkach położonych na terenie łącznika ekologicznego pomiędzy jeziorami Dominickim i Krzywce w obrębie ewidencyjnym Dominice.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Gminy Włoszakowice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu 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 2015r., poz. 199) Rada Gminy Włoszakowice **rozstrzyga** co następuje:

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej, adres zgłaszającego	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1.			Brak uwag			

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 09.02.2015 r. do 02.03.2015 r. Do dnia 18.03.2015 r., nie wpłynęły uwagi.

Przewodniczący
Rady Gminy Włoszakowice
Irena Przezbór

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr V/36/2015

Rady Gminy Włoszakowice

z dnia 30.04.2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wolnych od zabudowy na działkach położonych na terenie łącznika ekologicznego pomiędzy jeziorami Dominickim i Krzywce w obrębie ewidencyjnym Dominice.

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY GMINY WŁOSZAKOWICE**

o sposobie realizacji 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) Rada Gminy Włoszakowice 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 (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) zadania własne gminy.

§ 2. Finansowanie inwestycji w zakresie ewentualnej budowy sieci wodociągowej realizowane będzie wg zasad przyjętych w Planie Inwestycyjnym Gminy Włoszakowice 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;
- 1) 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 2012 r. poz. 1059 z późniejszymi zmianami).

§ 5. Zgodnie z ustaleniami prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wolnych od zabudowy na działkach położonych

na terenie łącznika ekologicznego pomiędzy jeziorami Dominickim i Krzywce w obrębie ewidencyjnym Dominice nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Przewodniczący
Rady Gminy Włoszakowice
Irena Przezbór

Uzasadnienie Uchwały Nr V/36/2015
Rady Gminy Włoszakowice
z dnia 30 kwietnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wolnych od zabudowy na działkach położonych na terenie łącznika ekologicznego pomiędzy jeziorami Dominickim i Krzywce w obrębie ewidencyjnym Dominice.

W dniu 29 grudnia 2011 r. Rada Gminy Włoszakowice uchwałą nr XIII/91/2011 podjęła decyzję o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wolnych od zabudowy na działkach położonych na terenie łącznika ekologicznego pomiędzy jeziorami Dominickim i Krzywce w obrębie ewidencyjnym Dominice. Przystąpienie do opracowania planu wynikało z potrzeby ochrony przed zmianą sposobu użytkowania, w tym dużego zainteresowania inwestorów działkami budownictwa letniskowego, terenu cennego ekologicznie, zlokalizowanego pomiędzy jeziorami Dominickim i Krzywce

Konsekwencją tego działania jest obecne uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wolnych od zabudowy na działkach położonych na terenie łącznika ekologicznego pomiędzy jeziorami Dominickim i Krzywce w obrębie ewidencyjnym Dominice.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powstał w oparciu o kierunki zagospodarowania przestrzennego ustalone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice, zatwierdzonym uchwałą Nr XXVIII/226/2005 Rady Gminy Włoszakowice dnia 15.12.2005 r. ostatnia zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXX/242/2013 Rady Gminy Włoszakowice dnia 06.12.2013 r. oraz o uwarunkowania środowiska określone w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej dla potrzeb tego planu.

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca ww. projektu planu wykazała, że uwzględnia on wymogi ochrony środowiska, gwarantując utrwalenie funkcji ekologiczno-ochronnych tego obszaru.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień oraz wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 09.02.2015 r. do 02.03.2015 r.

W dniu 23.02.2015 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko rozwiązaniami.

Do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, w terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu tj. do dnia 18.03.2015 r. nie wpłynęły uwagi.

Analizując ustalenia zawarte w planie, należy stwierdzić, iż jego realizacja przyczyni się do ochrony cennego ekologicznie fragmentu gminy Włoszakowice w oparciu o ochronę elementów środowiska naturalnego, które są podstawowymi walorami charakteru gminy, jako jednostki strukturalno-przestrzennej rozwijającej się w aspekcie rozwoju zrównoważonego.

Zgodnie z ustaleniami prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wolnych od zabudowy na działkach położonych na terenie łącznika ekologicznego pomiędzy jeziorami Dominickim i Krzywce w obrębie ewidencyjnym Dominice, nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

W O U
mgr Stanisław Waligóra