

**UCHWAŁA NR XXXV/268/2021
RADY GMINY WŁOSZAKOWICE**

z dnia 30 grudnia 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 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 2021 r., poz. 741 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Rady Gminy Włoszakowice Nr IX/76/2019 z dnia 8 sierpnia 2019 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Włoszakowice, Rada Gminy Włoszakowice uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Włoszakowice – zwany dalej planem, zgodnie 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.

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

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Włoszakowice”, opracowany w skali 1:1000, 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. Ilekcć 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;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
- 5) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) 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. 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 barwnie;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;

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

- 1) lokalizację tablic i pylonów reklamowych, o powierzchni nie większej niż 3 m² i wysokości nie większej niż 6 m;
- 2) lokalizację zieleni izolacyjnej;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację zabudowy w granicy działki ewidencyjnej;
- 5) lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) lokalizację dojść i 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;

§ 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 niskoemisyjnych płynnych, gazowych i stałych lub alternatywnych źródeł energii;
- 4) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi: MN – jak dla terenów mieszkaniowych;

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: w przypadku stwierdzenia śladów stanowisk archeologicznych nakaz uzyskania pozwolenia właściwego Konserwatora Zabytków na badania archeologiczne i wykonanie tych badań.

§ 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. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

- 1) ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
 - b) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwa działalność usługowa;
 - c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej;
 - d) lokalizację urządzeń budowlanych;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych lub gospodarczo-garażowych;
- b) lokalizację usług nieuciążliwych realizowanych w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych do 9,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- b) dla budynków garażowych, gospodarczych lub gospodarczo - garażowych nie większą niż 5,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;

4) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo - garażowych dachy strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20 do 45 °;

5) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m²;

6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,06 do 0,5;

7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40 % działki budowlanej;

8) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną, a w przypadku zlokalizowania w budynku mieszkalnym pomieszczeń usługowych, nakaz zabezpieczenia dodatkowo 2 stanowisk postojowych, oraz miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

§ 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.

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości na działki budowlane o minimalnych powierzchniach 500 m², z przebiegiem granic prostopadłym lub zbliżonym do prostopadłego do drogi, z którą te granice się łączą, oraz o szerokościach frontów nie mniejszych niż 18 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, nie podejmuje się ustaleń.

§ 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 zbiorczej, oznaczonej na załączniku graficznym symbolem KDZ (oznaczenie informacyjne).

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych oraz dla celów przeciwpożarowych ze zbiorczej sieci wodociągowej;
- b) ustala się rozbudowę sieci wodociągowej;

3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- a) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych 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;

4) w zakresie kanalizacji deszczowej:

- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony;

- b) do sieci kanalizacji deszczowej;
 - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, „zgodnie z przepisami odrębnymi”.
- 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 według 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. 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 na 15 %.

§ 16. Traci moc Uchwała Rady Gminy Włoszakowice Nr XVII/124/96 z dnia 30.12.1996 r., w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Włoszakowice.

§ 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 Kurpisz

Załącznik Nr 1

do uchwały nr XXXV/268/2021

z dnia 30.12.2021r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO WŁOSZAKOWICE

skala 1:1000



Przy
Poświadcza się zgodność niniejszej
kopii z treścią materiału państwowego
zasobu geodezyjnego
i kartograficznego

STAROSTA ŁĘSZCZYŃSKI

MAPA ZAGRODNIKOVA

P.3013.

20.03.2019

Z up. Starosta Łęczyński

Małgorzata Janowicz

Podinspektor

w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru

Włoszakowice

(osoba, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

LEGENDA

PRZEZNACZENIE TERENU

MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

Granica obszaru objętego planem miejscowym

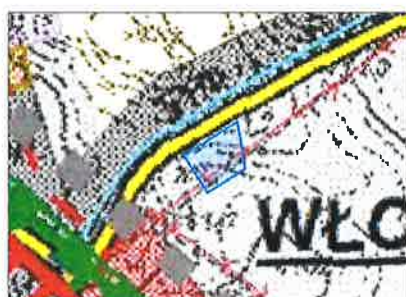
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

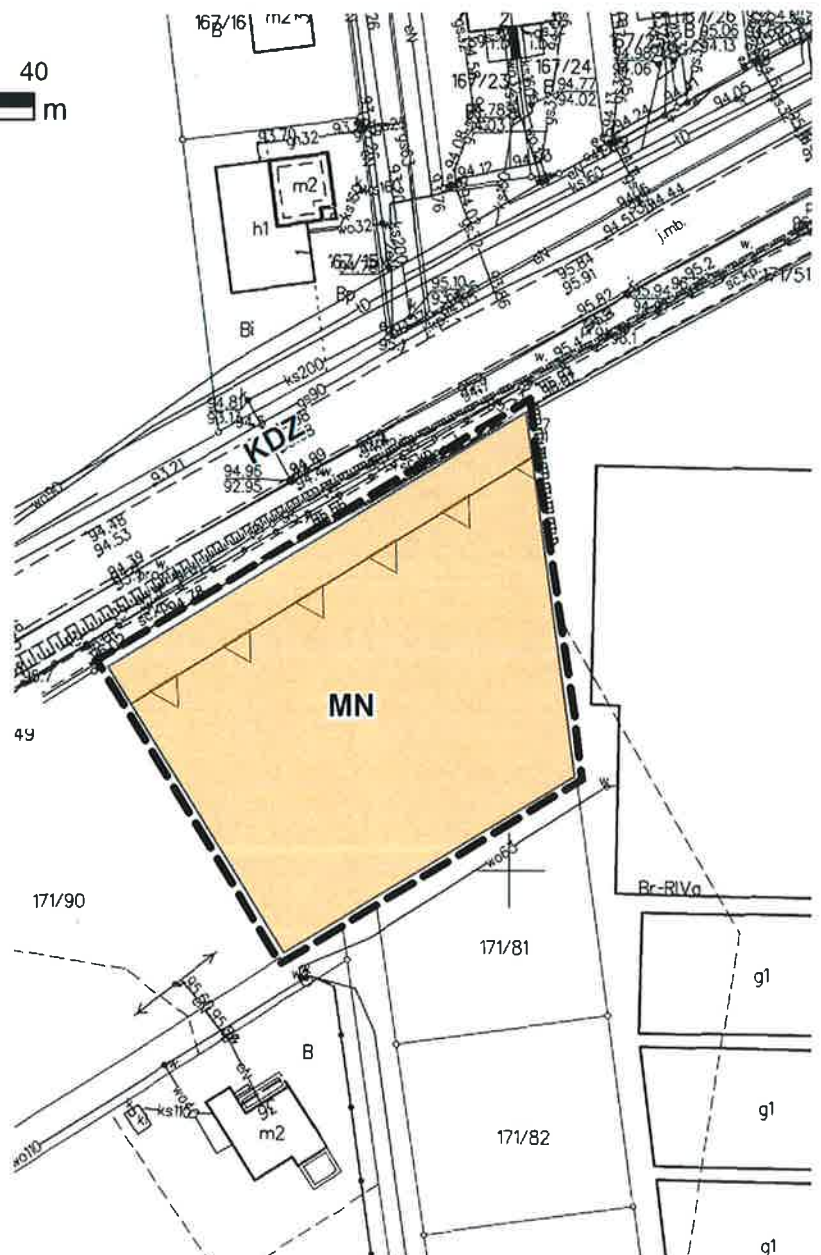
OZNACZENIA INFORMACYJNE

KDZ Teren drogi publicznej - zbiorczej

WYRYS ZE STUDIUM KIERUNKÓW I
UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WŁOSZAKOWICE



Obszar objęty planem



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/268/2021

Rady Gminy Włoszakowice

z dnia 30 grudnia 2021 r.

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

ROZSTRZYGNIECIE

**Rady Gminy Włoszakowice w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego
wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dla części obrębu
geodezyjnego Włoszakowice, 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 2021 r. poz. 741 ze zmianami) Rada Gminy Włoszakowice rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Włoszakowice z dnia 13.12.2021 r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 18.10.2021 r. do 08.11.2021 r. i terminem wnoszenia uwag do dnia 23.11.2021 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

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

ROZSTRZYGNIECIE

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 (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) 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 (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zmianami) zadania własne gminy.

§ 2. Ustala się następujące 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.

§ 3. 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 2021 r., poz. 716 z późniejszymi zmianami).

§ 4. Zgodnie z ustaleniami prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Włoszakowice – nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXV/268/2021

Rady Gminy Włoszakowice

z dnia 30 grudnia 2021 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 (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Uzasadnienie zostało sporządzone zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami).

Prace nad planem rozpoczęto w wyniku podjętej Uchwały Rady Gminy Włoszakowice Nr IX/76/2019 z dnia 8 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Włoszakowice. Obszar opracowania planu miejscowego stanowi obecnie teren rolny. Teren planu znajduje się poza obszarami prawnie chronionymi oraz poza terenami i obszarami górnictwami.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Włoszakowice, 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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 RIVa, RV, znajdujące się na terenie objętym planem, nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. 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 funkcji mieszkaniowych. 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 Włoszakowice”. 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.

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. 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 25.09.2019 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. 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 18.10.2021 r. do dnia 08.11.2021 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 05.11.2021 r., oraz ustalono termin składania uwag – do dnia 23.11.2021 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 §13 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 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 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 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 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, związanej 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 (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami). 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 (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 nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu oraz prognozy,
- wyłożył projekt miejscowego planu do publicznego wglądu (w dniach od 18.10.2021 r. do 09.11.2021 r.), przeprowadził w dniu 05.11.2021 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi w terminie do dnia 23.11.2021 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: 1000;

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.