

**UCHWAŁA NR LX/750/2023
RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE**

z dnia 29 listopada 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach 581/4 i 581/6
w obrębie ewidencyjnym Kębłowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Miejska w Wolsztynie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach 581/4 i 581/6 w obrębie ewidencyjnym Kębłowo, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolsztyn, uchwalonego uchwałą Nr VIII/71/2007 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 30 maja 2007 r., ze zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu, zatytułowana „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach 581/4 i 581/6 w obrębie ewidencyjnym Kębłowo” w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne utworzone dla planu – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynków i wiat;
- 3) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia ażurowa jest mniejsza niż 70 %, z wyłączeniem żywopłotów;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków i wiat na działce budowlanej.

§ 3. Ustala się przeznaczenie pod teren usług lub produkcji, oznaczony symbolem U-P.

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

- 1) nakaz lokalizacji budynków i wiat w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych, ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń wyższych niż 2,2 m od strony drogi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, umieszczanych na elewacji lub wolno stojących, o wysokości do 15 m i łącznej powierzchni 15 m² dla jednej działki.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z przetwarzaniem, zbieraniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważanych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) nakaz podczyszczenia ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do systemu oczyszczania, o ile wynika to z przepisów odrębnych;
- 5) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, o ile wynika to z przepisów odrębnych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego oraz chowu lub hodowli zwierząt.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. Dla terenu U-P ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: budynki usługowe, budynki usługowo-handlowe o powierzchni sprzedaży do 1000 m², budynki biurowe, obiekty produkcyjne, składy, magazyny oraz wiaty, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, nauki i edukacji;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojsć i dojazdów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych w tym zbiorników retencyjnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 6) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) intensywność zabudowy od 0 do 1 liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50 % powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 30 % powierzchni działki;
- 10) dachy dowolne;
- 11) wysokość budynków i wiat nie więcej niż 20 m;
- 12) wysokość budowli nie więcej niż 50 m;
- 13) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości:
 - a) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, usługowo-handlowego lub biurowego,
 - b) minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych, dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym minimum 2 miejsca dla samochodów ciężarowych;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 3000 m², przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 10.1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu U-P:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki 3000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°;
- 4) parametry określone w pkt. 1–3 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 2) nakaz zachowania przy lokalizacji zabudowy odpowiednich odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi, od granicy lasu;
- 3) do czasu skablowania elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV, nakaz zachowania przy lokalizacji zabudowy odpowiednich odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną terenów z drogi powiatowej, będącej poza obszarem objętym planem;
 - b) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, nakaz stosowania ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z instalacji pozyskujących energię elektryczną ze źródeł odnawialnych, z uwzględnieniem pkt 8;
- 8) zakaz lokalizacji:
 - a) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące,
 - b) urządzeń wytwarzających energię z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów,
 - c) elektrowni wiatrowych;
- 9) zasilanie w gaz z sieci gazowej;
- 10) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13.1. Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

2. Ustalenia § 4 pkt. 2 i 3 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wolsztyna.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wolsztynie

Jarosław Adamczak

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach 581/4 i 581/6 w obrębie ewidencyjnym Kębłowo

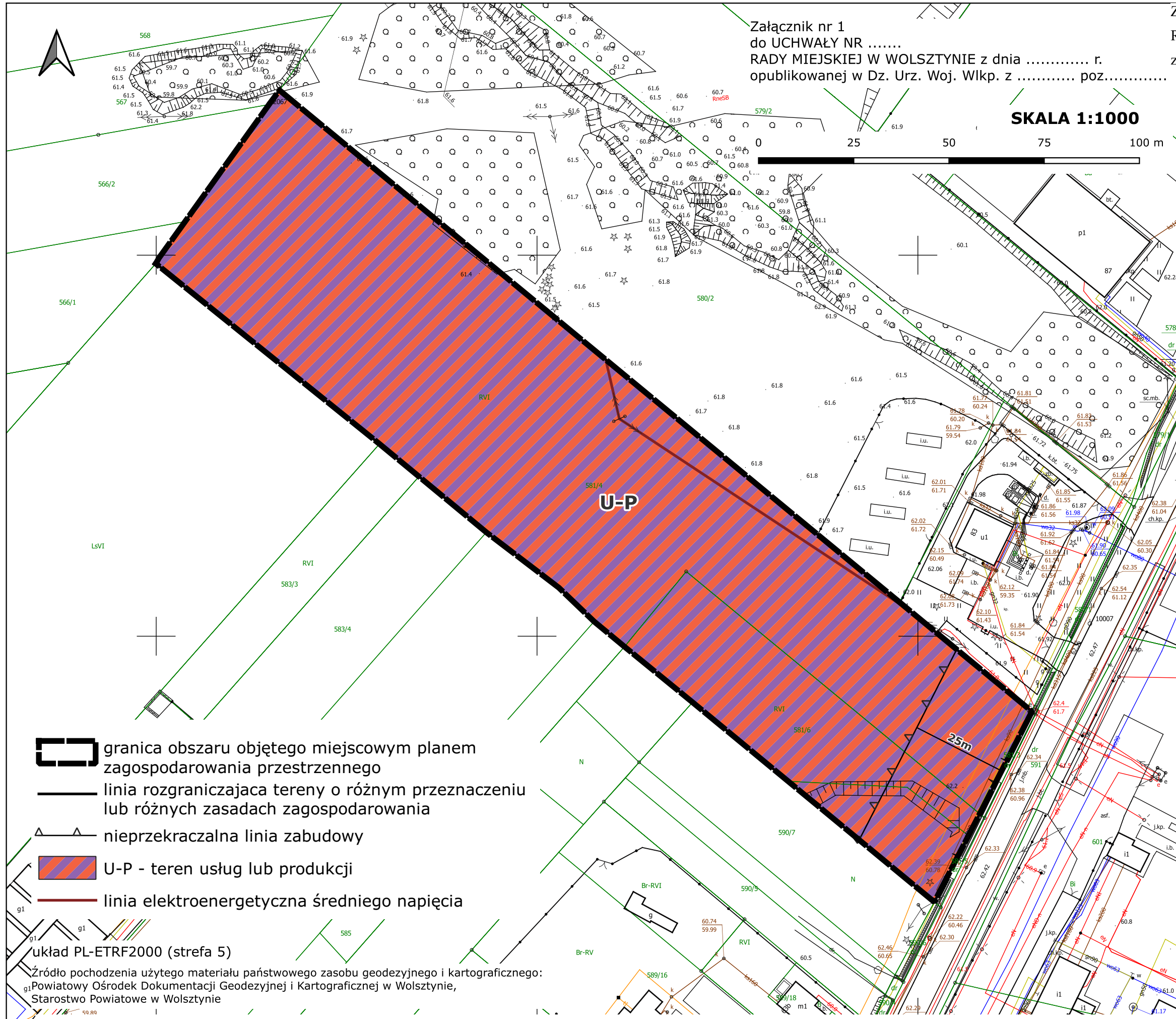
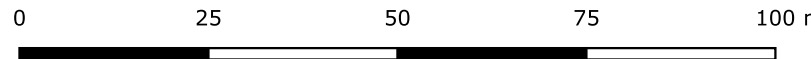
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LX/750/2023

Rady Miejskiej w Wolsztynie

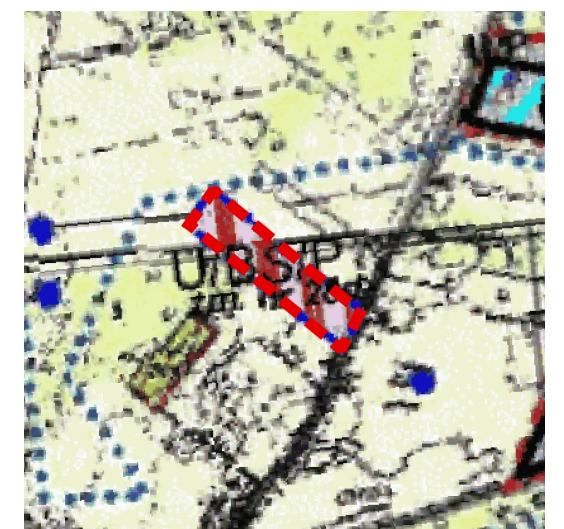
z dnia 29 listopada 2023 r.

Załącznik nr 1
do UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE z dnia r.
opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z poz.....

SKALA 1:1000



Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Wolsztyn
skala 1:10000



granica obszaru objętego mpzp
U/BS/P - teren zabudowy usługowo-
magazynowo-przemysłowej

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- U-P - teren usług lub produkcji
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia

układ PL-ETRF2000 (strefa 5)

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
g1 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wolsztynie,
Starostwo Powiatowe w Wolsztynie

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LX/750/2023
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 29 listopada 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach 581/4 i 581/6 w obrębie ewidencyjnym Kębłowo

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach 581/4 i 581/6 w obrębie ewidencyjnym Kębłowo, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 września 2023 r. do 4 października 2023 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 19 września 2023 r. o godzinie 9.00 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wolsztynie. Termin składania uwag został wyznaczony do dnia 26 października 2023 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska w Wolsztynie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wolsztynie

Jarosław Adamczak

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach 581/4 i 581/6 w obrębie ewidencyjnym Kębłowo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Miejska w Wolsztynie rozstrzyga, co następuje:

§1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.
4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Wolsztyn.
5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Wolsztyn.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§2

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie będzie odbywać się poprzez: wydatki z budżetu gminy; współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych oraz innych środków zewnętrznych oraz udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wolsztynie

Jarosław Adamczak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LX/750/2023

Rady Miejskiej w Wolsztynie

z dnia 29 listopada 2023 r.

Zalacznik4.xml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Projekt planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach 581/4 i 581/6 w obrębie ewidencyjnym Kębłowo opracowany został w oparciu o uchwałę nr XLVIII/621/2023 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 25 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach 581/4 i 581/6 w obrębie ewidencyjnym Kębłowo. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na określenie jednoznacznego kierunku zagospodarowania przestrzennego terenu i ustalenie sposobów zagospodarowania i zabudowy, w tym m.in. przejrzystych zasad kształtowania zabudowy dostosowanych do obowiązujących przepisów z zachowaniem ładu przestrzennego.

Teren opracowania planu, o powierzchni ok. 1,43 ha, położony jest w gminie Wolsztyn, w obrębie Kębłowo, przy drodze powiatowej nr 3813P Stary Widzim – Świętno.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688):

"Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy."

Przy sporządzaniu niniejszego planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności uwzględniono w ustaleniach planu: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; walory architektoniczne i krajobrazowe; wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych; wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami; walory ekonomiczne przestrzeni; prawo własności; potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa; potrzeby interesu publicznego; potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych; zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych; potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Część zagadnień wprowadzono w formie ustaleń planu kształtujących przestrzeń obszaru objętego planem w sposób czytelny i przejrzysty, uwzględniając przebieg istniejących ciągów komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej, a także stan władania gruntami. Przed opracowaniem projektu planu zbierano wnioski do planu. Po uzyskaniu uzgodnień i opinii, projekt planu wyłożono do publicznego wglądu oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną.

Udział społeczeństwa z pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zachowany na mocy art. 17 pkt. 1, 9 i 11 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w

związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ww. ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych, oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.). Podczas procedury planistycznej zachowano przejrzystość i jawność procedury planistycznej, podczas całej procedury udzielano pełnej informacji osobom zainteresowanym o stopniu zaawansowania prac planistycznych i etapu procedury planistycznej. Instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu były zawiadamiane pisemnie, stosownie do ich właściwości wraz ze wskazaniem terminu w jakim winny były się wypowiedzieć. Umożliwiono składanie wniosków i uwag również za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Plan szczegółowo określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zakłada się możliwość zaopatrzenie w wodę przedmiotowego terenu z instalacji gminnych służących zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę. Sieć wodociągowa przebiega po przeciwnej stronie drogi powiatowej.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ wziął pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Plan został opracowany w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju, uwzględniając walory ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Opracowanie projektu poprzedzone zostało wykonaniem analizy poszczególnych komponentów. Na podstawie jej wyników opracowano projekt najkorzystniejszy z punktu widzenia ekonomicznego, społecznego i środowiskowego.

Przy lokalizacji zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Obszar objęty planem położony jest w odległości ok. 300 m od przystanku autobusowego. Wieś Kębłowo posiada autobusowe połączenie komunikacyjne z Wolsztynem i Świątnem. Zaproponowane rozwiązania przestrzenne umożliwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

W dniu 25 października 2023 r. Rada Miejska w Wolsztynie podjęła uchwałę nr LVIII/719/2023 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolsztyn oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Stwierdzono aktualność Studium, a opracowywany plan jest zgodny z jego zapisami.

W projekcie planu uwzględniono zasady uniwersalnego projektowania. Wprowadzono nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi. W planie wyznaczono tereny, dla których możliwe jest zapewnienie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Wpływ na finanse gminy, w tym na budżet gminy, szczegółowo określono w prognozie finansowej skutków uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego został przyjęty przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą Nr LI/1000/23 z 27 marca 2023 r. w sprawie: uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego i wszedł w życie 25 czerwca 2023 r. W opracowaniu tym dla terenu objętego planem oraz dla jego sąsiedztwa nie ustalono krajobrazów priorytetowych.

Ogłoszenie i obwieszczenie Burmistrza Wolsztyna zawiadamiające o przystąpieniu do opracowania planu ukazało się w dniu 2 lutego 2023 r. wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie 21 dni od daty ich publikacji. Jednocześnie zawiadomieniem z dnia 2 lutego 2023 r. poinformowano organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków do planu w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. W ustalonym terminie wpłynęły wyłącznie wnioski od organów i instytucji właściwych do opiniowania i uzgodnienia projektu planu. Kolejno sporządzony został projekt planu miejscowego, rozpatrujący wnioski złożone do planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną na posiedzeniu w dniu 23 maja 2023 r. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pismem z dnia 14 czerwca 2023 r. został przekazany właściwym organom do zaopiniowania i uzgodnienia. Uzyskano wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 września 2023 r. do 4 października 2023 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu odbyła się dnia 19 września 2023 r. Termin składania uwag do projektu planu został wyznaczony do dnia 26 października 2023 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmuje następujące dane przestrzenne: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji pozwolenia na budowę.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wolsztynie

Jarosław Adameczak