

UCHWAŁA NR XXIX/259/2021
RADY GMINY LISKÓW

z dnia 11 sierpnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lisków dla terenu położonego w miejscowości Zakrzyn"

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r., poz. 741 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr VII/91/2019 Rady Gminy Lisków z dnia 30 maja 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lisków dla terenu położonego w miejscowości Zakrzyn", stwierdzając, iż projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lisków”, przyjętego uchwałą Nr XV/150/2020 Rady Gminy Lisków z dnia 30 stycznia 2020 r., Rada Gminy Lisków uchwała co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lisków dla terenu położonego w miejscowości Zakrzyn" zwany dalej planem miejscowym, w granicach określonych na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 i będący integralną częścią planu miejscowego;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie miejscowym, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 4.

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są, pokazane na rysunku planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenu,
- 5) linie wymiarowe charakterystycznych odległości.

2. Pozostałe oznaczenia przedstawione na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu miejscowego, odnoszące się do obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1,
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego, wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, będące dominującą formą wykorzystania tego terenu oraz obiektów z nim związanych, obejmujące nie mniej niż 60% powierzchni każdej działki budowlanej położonej na tym terenie,

- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy rodzaj przeznaczenia, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe wg proporcji ustalonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały i nie występuje samodzielnie na żadnej działce budowlanej położonej na tym terenie.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne, obowiązujące dla wszystkich obszarów objętych planem miejscowym

§ 4. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym

przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług
- oznaczony na rysunku planu symbolem **PU**.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne, a także warunki ich stosowania.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu miejscowego.
2. Możliwość sytuowania budynków gospodarczych bądź garażowych w granicach działek lub w odległości min. 1,5 m od granicy działki, przy zachowaniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
3. Zezwala się na lokalizację jednokondygnacyjnych nowych obiektów infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
4. Zezwala się na lokalizację obiektów będących inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, biorąc pod uwagę charakter zagospodarowania danej przestrzeni.
5. Dla nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązują ustalenia w zakresie powierzchni oraz szerokości działki budowlanej ustalone w § 12.
6. Dla istniejących budynków o dachach posiadających geometrię inną niż wskazana w ustaleniach planu – dopuszcza się ich zachowanie przy rozbudowie głównej bryły budynku.
7. Zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych, obiektów i budynków tymczasowych o powierzchni zabudowy sumarycznej większej niż 1000 m², z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Teren objęty ustaleniami planu nie leży w obszarze przyrodniczym chronionym prawnie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
2. Na terenie PU oraz w ramach inwestycji publicznych, infrastruktury technicznej i drogowej dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
3. Nakazuje się w maksymalnym stopniu zachować istniejące wartościowe zadrzewienia.
4. Nadmiar mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji, w szczególności warstwy humusu, nakazuje się zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Nakaz ochrony podziemnej sieci drenarskiej oraz obowiązek jej przebudowy w przypadku ewentualnych kolizji z projektowanymi obiektami budowlanymi.
6. Nakaz prowadzenia robót budowlanych w sposób niepowodujący naruszenia stosunków wodnych na gruncie; w przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy bezzwłocznie dokonać naprawy, zapewniając właściwy odpływ.

7. Na całym obszarze objętym planem działalność powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych w wyniku eksploatacji inwestycji nie powinna powodować przekroczenia standardów środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

8. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się:

- 1) lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- 2) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, miejsc przechowywania oraz składowania odpadów radioaktywnych i substancji chemicznych,
- 3) składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych, materiałów pylących i emitujących odór,
- 4) odprowadzania ścieków do gruntu i wód gruntowych.

9. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w istniejącym budynku mieszkalnym,
- 2) nakaz ograniczania emisji hałasu z obszaru objętego planem do poziomu nie powodującego przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach zlokalizowanych poza obszarem objętym planem, poprzez zastosowanie wszelkich dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. W zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnym obowiązują zasady dotyczące lokalizacji i budowy urządzeń i sieci infrastruktury określone w przepisach odrębnych.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu. Nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na całym obszarze objętym planem ustala się nakaz zgłoszenia właściwemu organowi wszelkich znalezisk posiadających cechy zabytku, odnalezionych przy prowadzeniu prac ziemnych w trakcie budowy i jednocześnie zabezpieczenia odkrytego przedmiotu, a także wstrzymania wszelkich robót mogących go uszkodzić lub zniszczyć.

2. Na całym obszarze objętym planem nie występują obiekty budowlane wpisane do ewidencji zabytków.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

1. Szczegółowe parametry zabudowy, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy, a także gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu określono w rozdziale 3 oraz na rysunku planu.

2. Minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji określono w § 14.

§ 11. Nie występują granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,

na podstawie odrębnych przepisów, 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,

w związku z czym nie podejmuje się ustaleń w tym zakresie.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych

planem miejscowym.

1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych, natomiast ustala się zasady oraz warunki podziału nieruchomości oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) szerokość frontu działki - min. 30 m,
- 2) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej - min. 500 m²,
- 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80° – 90°.

2. Na obszarze planu miejscowego zezwala się na wydzielanie działek gruntu w przypadku lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów, stosownie do potrzeb.

§ 13. Nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) tereny w granicach planu będą obsługiwane komunikacyjnie z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu,
- 2) dostęp do drogi powiatowej należy zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi, połączonymi z drogą poprzez istniejące lub projektowane zjazdy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) w obrębie terenów należy zapewnić odpowiednią liczbę stanowisk postojowych, w tym 10% ogółu miejsc na miejsca dla pojazdów osób niepełnosprawnych oraz garażowych zaspokajając potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów, z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych. Obowiązują następujące ilości stanowisk postojowych:
 - a) dla obiektów produkcyjnych i lokali usługowych w budynkach – minimum 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych,
 - b) liczba miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w zależności od potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenie dróg publicznych, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu,
- 2) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej należy realizować z sieci zlokalizowanych w przyległych drogach,
- 4) istniejące sieci uzbrojenia technicznego, kolidujące z zainwestowaniem możliwym do realizacji na podstawie niniejszego planu, należy przełożyć; zaleca się docelowo, o ile to możliwe, przełożenie sieci biegnących po terenach niepublicznych na tereny publiczne (drogi),
- 5) zezwala się na lokalizację na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą terenu objętego planem,
- 6) **w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych w przypadku zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną,
 - c) możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (poza elektrownią wiatrową),
 - d) obowiązuje nakaz zachowania odległości wymaganych przepisami odrębnymi od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,
- 7) **w zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- a) z wiejskiej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się możliwość ujęcia wody z własnej studni głębinowej tylko i wyłącznie w przypadku niewystarczającej przepustowości sieci wodociągowej, niewystarczających zasobów eksploatacyjnych ujęcia komunalnego lub w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci wodociągowej,
 - c) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) **w zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne** - lokalizacje urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) **w zakresie zaopatrzenia w gaz** i sieci gazowe,
- a) zaopatrzenie w gaz z ogólnodostępnej sieci gazowej,
 - b) nakaz zachowania stref kontrolowanych oraz odległości projektowanych obiektów od istniejących i projektowanych gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) **w zakresie zaopatrzenia w ciepło:**
- a) wykorzystanie dla celów grzewczych czystych źródeł energii takich jak: energia elektryczna, gaz, olej opałowy, charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi,
 - b) dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii – energia słoneczna, geotermalna, itp.,
 - c) dopuszcza się stosowanie paliw stałych (np. biomasy, drewna, itp.) charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności,
- 11) **w zakresie odprowadzenia ścieków:**
- a) odprowadzenie ścieków bytowych – do szczelnych zbiorników bezodpływowych z nakazem ich wywozu do oczyszczalni ścieków, docelowo do sieci kanalizacyjnej,
 - b) odprowadzenie ścieków przemysłowych, po odpowiednim oczyszczeniu oraz spełnieniu wymagań przewidzianych przepisami prawa, do szczelnych zbiorników bezodpływowych z nakazem ich wywozu do oczyszczalni ścieków, docelowo do sieci kanalizacyjnej,
- 12) **w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:**
- a) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi na teren własny nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, z zachowaniem wymogów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych (m.in. drogi, dojścia, place manewrowe, parkingi) w sposób szczelny należy odprowadzać do zbiornika retencyjnego, po podczyszczeniu do wymaganych parametrów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki może się odbywać jedynie w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich,
 - d) nakaz stosownego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed przenikaniem zanieczyszczeń,
- 13) **w zakresie gospodarki odpadami:**
- a) gospodarkę odpadami należy prowadzić w sposób zorganizowany, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zakazuje się prowadzenia działalności w zakresie: unieszkodliwiania, składowania, magazynowania i odzysku odpadów,
 - d) sposób gromadzenia odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Nie podejmuje się ustaleń.

§ 16. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PU.

§ 17. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

1. Sposób usytuowania obiektów budowlanych – kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi publicznej.

2. Na nowych obiektach ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych ścian w kolorach nawiązujących do zabudowy istniejącej i sąsiadującej.

3. Na nowych obiektach ustala się obowiązek realizacji pokrycia dachów stromych dachówką lub elementami dachówkopodobnymi w kolorach nawiązujących do istniejących, a na dachach płaskich papą w kolorze czarnym lub blachą w kolorze grafitowym.

§ 18. Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych. Ustala się w § 12.

§ 19. Plan nie ustala, z uwagi na niewystępowanie na obszarze objętym planem, następujących zagadnień:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 9) granic pomników zglądy oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zglądy;
- 10) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **PU** ustala się przeznaczenie podstawowe - **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 mogą być realizowane budynki różnych funkcji jako jedno lub wielofunkcyjne.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) lokalizację budynków gospodarczo-garażowych, gospodarczych i garażowych, dojść, dojazdów, stanowisk postojowych, wiat, obiektów małej architektury, niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu oraz zieleni izolacyjnej i urządzonej,
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obsługujące przeznaczenie podstawowe,
- 3) dla istniejącego budynku mieszkalnego utrzymuje się funkcję mieszkalną z możliwością jego rozbudowy, przebudowy i remontu oraz adaptacji na cele usługowe,
- 4) obiekty budowlane lokalizowane w ramach przeznaczenia dopuszczalnego muszą nawiązywać architekturą do budynków przeznaczenia podstawowego.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 800 m²,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od **min. 0,1 do max. 0,6**,
 - d) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż **10 %** powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – max. 60%,
- 2) charakterystykę zabudowy:
 - a) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy:
 - produkcyjnych, składów, magazynów i usługowych - max. 15 m,
 - gospodarczo - garażowych, gospodarczych i garażowych - max. 6 m,
 - wysokość projektowanych obiektów budowlanych, niebędących budynkiem – max. 18 m,
 - b) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi attyki, przy dachach płaskich:
 - produkcyjnych, składów, magazynów i usługowych - max. 15 m,
 - gospodarczo - garażowych, gospodarczych i garażowych - max. 6 m,
 - c) dopuszcza się możliwość lokalnych przewyższeń w zależności od potrzeb wynikających z przyjętych rozwiązań konstrukcyjnych i indywidualnych koncepcji architektonicznych,
 - d) geometria dachów:
 - budynków produkcyjnych, składów, magazynów i usługowych: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 15° do 40° lub dachy płaskie,
 - budynków gospodarczo - garażowych, gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 15° do 35° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowania dachów o indywidualnych rozwiązaniach konstrukcyjnych o innych kształtach, dostosowanych do otoczenia,
- 3) planowane zagospodarowanie powinno tworzyć spójną kompozycyjną całość dzięki odpowiednim rozwiązaniom urbanistycznym, architektonicznym i funkcjonalnym,
- 4) kształtowanie elewacji projektowanych obiektów ze szczególną dbałością o rozwiązania architektoniczne i estetyczne,
- 5) projektowane samodzielne budynki gospodarczo-garażowe, gospodarcze bądź garażowe winny posiadać architekturę nawiązującą do architektury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej,
- 6) minimalna liczba stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji określona w § 14 ust. 1 pkt 3,
- 7) obowiązek wyznaczenia na terenie własnej działki budowlanej:
 - a) stanowisk postojowych,
 - b) dojeżdż i dojazdów do projektowanych budynków i obiektów budowlanych,
 - c) miejsc magazynowania odpadów,
 - d) terenów zieleni izolacyjnej i urządzonej,
- 8) obsługę komunikacyjną terenu przewidzianego w planie do zainwestowania z drogi publicznej.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

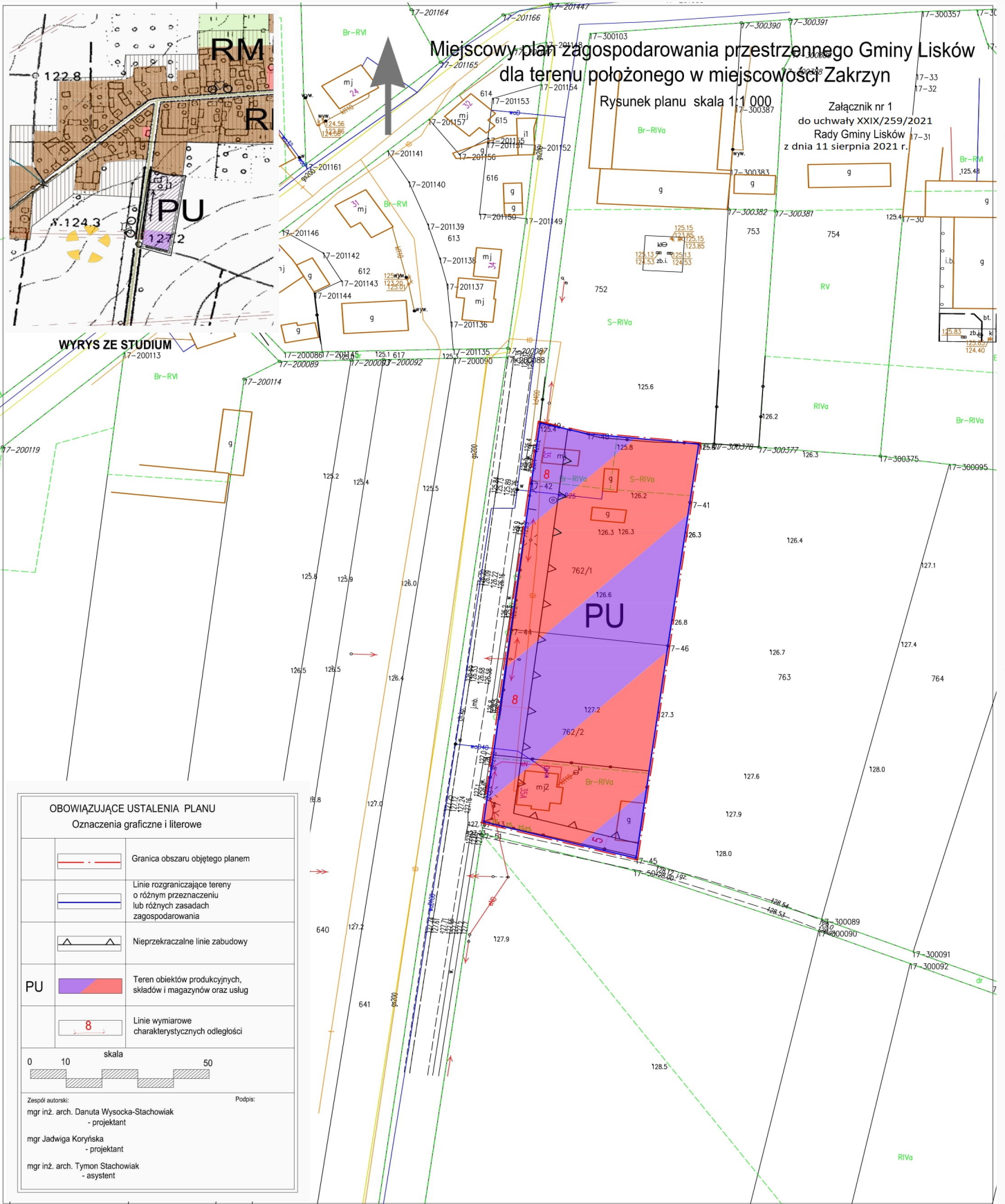
§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lisków.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lisków dla terenu położonego w miejscowości Zakrzyn

Rysunek planu skala 1:1 000

Załącznik nr 1
do uchwały XXIX/259/2021
Rady Gminy Lisków
z dnia 11 sierpnia 2021 r.



WYRYS ZE STUDIUM

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

Oznaczenia graficzne i literowe

— — — Granica obszaru objętego planem

— — — Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

— — — Nieprzekraczalne linie zabudowy

PU Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług

Linie wymiarowe charakterystycznych odległości



Zespół autorski:
mgr inż. arch. Danuta Wysocka-Stachowiak
- projektant

Podpis:

mgr Jadwiga Koryfińska
- projektant

mgr inż. arch. Tymon Stachowiak
- asystent

ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały Nr XXIX/259/2021
Rady Gminy Lisków
z dnia 11.08.2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lisków o sposobie rozpatrzenia
uwag zgłoszonych do projektu
"Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Lisków dla terenu położonego w miejscowości Zakrzyn"**

Projekt "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lisków dla terenu położonego w miejscowości Zakrzyn" był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie gminy Lisków w dniach od 28 maja do 27 czerwca 2018 roku, na podstawie art. 17 punkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie wyłożenia od 31 maja do 30 czerwca 2021 roku i po jego zakończeniu w okresie zbierania uwag do dnia 22 lipca 2021 roku nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca rozwiązań zastosowanych w projekcie planu.

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XXIX/259/2021

Rady Gminy Lisków

z dnia 11.08.2021 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021r., poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Lisków określa następujący sposób realizacji infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020r. poz. 713 ze zm.), stanowią zadania własne gminy.

§ 2. 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, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz na podstawie przepisów odrębnych.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

1. Wydatki z budżetu gminy;
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
 - a) dotacji UE,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
3. Udział inwestorów, a także właścicieli nieruchomości w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego „PPP”

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIX/259/2021

Rady Gminy Lisków

z dnia 11 sierpnia 2021 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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXIX/259/2021 Rady Gminy Lisków z dnia 11.08.2021 r. w sprawie
"Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lisków dla terenu położonego
w miejscowości Zakrzyn"

Rada Gminy Lisków dnia 26 kwietnia 2019 r. podjęła uchwałę Nr VII/91/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lisków dla terenu położonego w miejscowości Zakrzyn”, zwanego dalej miejscowym planem. Projekt miejscowego planu sporządzony został w oparciu o „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lisków”, przyjętego uchwałą Nr XV/150/2020 Rady Gminy Lisków z dnia 30.01.2020 r.

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni ok. 0,6000 ha położony jest w południowo-zachodniej części gminy Lisków, w południowej części wsi Zakrzyn, przy drodze powiatowej prowadzącej do Koźlątkowa.

Teren planu od strony północnej ograniczony jest zabudową zagrodową, od zachodu drogą powiatową prowadzącą do wsi Koźlątków (po drugiej stronie drogi znajdują się pola uprawne), od strony wschodniej polami uprawnymi, od strony południowej drogą polną i polami uprawnymi. Na północ od terenu planu znajduje się zabudowa wsi Zakrzyn.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Ustalenia planu miejscowego określają m.in.: przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym, zasady ochrony środowiska oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Realizacja zagospodarowania terenu zgodnie z planem przyczyni się do znaczącej poprawy stanu zagospodarowania poprzez uporządkowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zabudowy wraz z obsługą komunikacyjną.

Projekt planu miejscowego został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) zwaną dalej ustawą i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, w tym:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - oznaczone na rysunku planu miejscowego kolorem i symbolem z ustaleniami szczegółowymi dla jednostki zawarto w § 20. W planie miejscowym przewidziano następujące przeznaczenie terenu:
 - Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług – PU.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte w §5 określają m.in. lokalizację nowych budynków wyłącznie przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy oraz szerokości elewacji frontowej zawarte w §12.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zawarto w §6 określają zasady ochrony ludzi, powietrza, gleb, fauny i flory. Teren objęty ustaleniami planu nie leży w obszarze przyrodniczym chronionym prawnie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

4. Wymagania wynikające z zasad kształtowania krajobrazu zawarte w §7 - nie występują, w związku z czym nie podejmuje się ustaleń w tym zakresie.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej zawarte w §8 mówią o nakazie zgłoszenia właściwemu organowi wszelkich znalezisk posiadających cechy zabytku, odnalezionych przy prowadzeniu prac ziemnych w trakcie budowy. Na całym obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej ani obiekty budowlane wpisane do ewidencji zabytków.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarte w §9 - nie występują,

w związku z czym nie podejmuje się ustaleń w tym zakresie.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określono w §10 oraz w rozdziale 3 i na rysunku planu.

8. Nie występują granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 zawarte w §11

– w związku z czym nie podejmuje się ustaleń w tym zakresie.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zawarte w §12 określają parametry działek - ich minimalną powierzchnię, szerokość frontu oraz nachylenie w stosunku do pasa drogowego.

10. Nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zawarte w §13 - w związku z czym nie podejmuje się ustaleń w tym zakresie.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zawarte w §14 określają

wymagania dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz, ciepło wodę, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gospodarowania odpadami, zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną oraz zakresu systemu komunikacji.

12. Wymagania wynikające z potrzeb sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zawarte w §15 - nie występują, w związku z czym nie podejmuje się ustaleń w tym zakresie.

13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 zawarto w §16.

14. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zawarto w §17.

15. Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych ustalono w § 12.

Pozostałe punkty ust. 3 ustawy zostały pominięte ze względu na ich niewystępowanie w planie miejscowym.

Załącznikami do uchwały są:

1. rysunek planu miejscowego, stanowiący integralną część planu, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
2. rozstrzygnięcie Rady Gminy Lisków o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
3. rozstrzygnięcie Rady Gminy Lisków o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
4. dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 4.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. W planie miejscowym uwzględniono:

1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie:

linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników i parametrów określających charakter zagospodarowania i gabaryty zabudowy;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonym zasadom i warunkom sytuowania urządzeń technicznych;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez wprowadzenie:

a) ograniczenia dopuszczalnych działalności, w tym zakaz prowadzenia działalności mogących zawsze znacząco, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie gminy,

b) sposobu gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, zakazu zmiany istniejącego ukształtowania terenu powodującej naruszenie stosunków wodnych ze szkodą dla gruntów sąsiednich, należyte zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego,

c) sposobu zaopatrzenia w ciepło,

d) określenia w zakresie ochrony przed hałasem: zapewnienie standardów akustycznych dla terenów podlegających ochronie akustycznej - dla istniejącego budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

e) a także poprzez uzyskanie odpowiednich opinii i uzgodnień instytucji i organów odpowiedzialnych za realizację wymagań środowiskowych,

f) na obszarze planu nie występują grunty leśne;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej -

a) wprowadzenie nakazu zgłoszenia właściwemu organowi wszelkich znalezisk posiadających cechy zabytku, odnalezionych przy prowadzeniu prac ziemnych w trakcie budowy i jednocześnie zabezpieczenia odkrytego przedmiotu, a także wstrzymania wszelkich robót mogących go uszkodzić lub zniszczyć,

b) ze względu na brak obiektów budowlanych wpisanych do ewidencji zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, nie wprowadza się ustaleń w zakresie ich ochrony;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób

niepełnosprawnych poprzez wprowadzenie:

a) konieczności zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych,

b) określenie zasad ochrony środowiska;

6) walory ekonomiczne przestrzeni - dla terenów gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego, ustalono opłatę planistyczną, która będzie mogła być wykorzystana na dofinansowania inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie;

7) prawo własności - ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności.

Ponadto w trakcie opracowania planu miejscowego zapewniono wszystkie przewidziane prawem możliwości udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag);

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - dokonanie wymaganych uzgodnień z organami ochrony państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – poprzez dokonanie uzgodnień z organami odpowiedzialnymi za realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej - poprzez ustalenia dotyczące realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - poprzez obwieszczenia na tablicy ogłoszeń urzędu oraz ogłoszenia w lokalnej prasie, a także na stronach internetowych urzędu – informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego projektu zagospodarowania przestrzennego wraz z możliwością składania wniosków oraz informacji o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, planowanej dyskusji publicznej i możliwości składania uwag do sporządzanego projektu;

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez

dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody – poprzez ustalenia dotyczące należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz realizacji urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę.

2. Przy ustaleniu przeznaczenia terenu oraz określeniu zasad jego zagospodarowania, Wójt uwzględnił złożone do planu wnioski, uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz wagę interesu publicznego i prywatnego. W celu doprecyzowania uwarunkowań środowiskowych na potrzeby planu miejscowego została sporządzona „Prognoza oddziaływania na środowisko” zgodna z Ustawą 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 2021 r., poz. 247 ze zm.), która zakłada, że brak realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynie w żadnym stopniu na zmianę stanu środowiska, ale jego realizacja pozwoli na zahamowanie pewnych szkodliwych oddziaływań. Plan określa między innymi ochronę wód podziemnych, wprowadza zasady zrównoważonego rozwoju i parametry określające sposób formułowania i kształtowania nowej zabudowy. W celu doprecyzowania uwarunkowań ekonomicznych na potrzeby miejscowego planu została sporządzona „Prognoza skutków finansowych”, która zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinna w szczególności zawierać:

a) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne

i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;

b) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych

gminy;

c) wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Wnioski i zalecenia dotyczące proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych sprzyjają rentowności ich zainwestowania.

3. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - zostało spełnione w wyniku rozmieszczenia określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną istniejącego układu drogowego;
2. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy - zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju

i poszanowania ładu przestrzennego zostało spełnione poprzez wyznaczanie w pierwszej kolejności terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług zostały rozmieszczone na obrzeżu wsi z zapewnieniem jak najlepszej dostępności komunikacyjnej. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną. Istotna jest możliwość wykorzystania i modernizacji istniejącej infrastruktury.

Opracowanie planu miejscowego pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi w miejscowości Zakrzyn jest wynikiem przyjętej polityki funkcjonalno - przestrzennej. Zachowanie równowagi w procesie projektowania jest istotne dla dalszej możliwości rozwoju gminy. Ważne jest odpowiednie zagospodarowanie przestrzeni i przypisanie na projektowanych terenach odpowiednich funkcji wynikających z możliwości rozwojowych danych terenów i istniejących uwarunkowań. Biorąc powyższe pod uwagę, wszystkie wcześniejsze analizy i opracowania oraz spełnienie wymogów formalnych i merytorycznych przyjęcie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lisków dla terenu położonego w miejscowości Zakrzyn” uznać należy za zasadne.

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Lisków.

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Lisków przyjęta uchwałą nr XXI/153/2016 Rady Gminy Lisków z dnia 15 września 2016 roku nie wskazuje niezgodności wynikających z analizy uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w obowiązującym Studium oraz wskazuje do sporządzenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miejscowości Zakrzyn, co jest zgodne z projektem planu miejscowego.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zmiany przeznaczenia terenów, związane są głównie z przekształceniem terenów rolnych na tereny pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi, z punktu widzenia przyszłych dochodów gminy, oznaczają wyraźny ich wzrost, oczywiście pod warunkiem zainteresowania kupnem terenów generujących podstawowe dochody gminy.

Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.