UCHWAŁA NR XLVI/374/2023
RADY GMINY KWILCZ

z dnia 28 marca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 216/12 i 216/15 obręb Prusim, gmina Kwilcz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) w związku z uchwałą nr XXVI/222/2021 Rady Gminy Kwilcz z dnia 22 kwietnia 2021 roku, Rada Gminy Kwilcz uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 216/12 i 216/15 obręb Prusim, gmina Kwilcz zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną dalej „rysunkiem planu", opracowany w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Kwilcz o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Kwilcz 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;
4) załącznik nr 4 – zawierający dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kwilcz;
3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania skrajnej ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi, rowu lub innego obiektu, lub elementu liniowego, w stosunku do którego linia ta została określona;
6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętą przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji liczonych w zewnętrznym obrysie budynku z uwzględnieniem tarasów oraz kondygnacji podziemnych;
7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 12°;
8) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej;
10) pasie technologicznym należy przez to rozumieć obszar wzdłuż linii elektroenergetycznej, w granicach którego obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;

11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa oraz krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze w układzie wielopiętrowym, w którym dobór roślin został dokonany w sposób właściwy z punktu widzenia efektywności akustycznej.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

1) tereny zabudowy usługowej z możliwością realizacji usług w zakresie produkcji i magazynowania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną, oznaczone na rysunku planu symbolem 1U/PE, 2U/PE;

2) teren zieleni naturalnej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem ZO/WS;

3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

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

1) nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy takich części budynku jak:

   a) okapy, gzymsy, podokienniki na głębokość nie większą niż 0,8 m,

   b) schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia nad wejściami, na głębokość nie większą niż 1,5 m;

2) dopuszcza się:

   a) realizację kondygnacji podziemnych,

   b) lokalizację dojść i dojazdów,

   c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   d) lokalizację tablic informacyjnych.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakazuje się:

   a) realizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych,

   b) realizacji siłowni wiatrowych i biogazowni,

2) ustala się:

   a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej,

   b) nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, będącymi skutkiem dopuszczenia, na terenach oznaczonych symbolami 1U/PE, 2U/PE, urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW, tożsamą z linią rozgraniczającą tereny 1U/PE, 2U/PE,

   d) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które zapewnią dotrzymanie standardów jakości środowiska,

   e) nakaz ograniczania emisji hałasu z obszarów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;

   f) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, bez znaczącej ingerencji w konfigurację terenu, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

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

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

§ 9. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów zabudowy usługowej z możliwością realizacji usług w zakresie produkcji i magazynowania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/PE, 2U/PE:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy usługowej; magazynowej; usługowej związanej z realizacją usług w zakresie produkcji i magazynowania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, w tym modułowych magazynów energii oraz instalacji modułowych do wytwarzania wodoru; paneli fotowoltaicznych; zabudowy socjalnej i biurowej oraz obiektów budowalnych i budowli towarzyszących do realizacji tych usług,

b) zakaz lokalizacji żłobków, przedszkoli, szkół, szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków mieszkalnych,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,8,

f) maksymalną wysokość zabudowy:

- nie więcej niż 15,0 m dla budynków magazynowych oraz budowli,

- nie więcej niż 12,0 m dla budynków usługowych, socjalnych, biurowych

- nie więcej niż 8,0 m dla budynków pomocniczych,

g) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynków magazynowych – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynków usługowych, socjalnych i biurowych – trzy kondygnacje nadziemne,

- dla budynków pomocniczych – jedna kondygnacja nadziemna,

h) dowolną geometrę dachów, przy zachowaniu jednolitej formy na całym terenie;

i) pokrycie dachów: materiały bitumiczne, membrany foliowe, membrany gumowe, dachówki ceramiczne, balchodachówki, blacha,

j) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2, 3, 4, 5,

l) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 1.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu zieleni naturalnej i wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego na rysunku planu symbolem ZO/WS:

1) zakazuje się:

a) budowy budynków;

b) lokalizacji miejsc postojowych;

2) nakazuje się zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień,

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;

4) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni urządzonej,

b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

c) obiektów i urządzeń wodnych, w tym zbiorników retencyjnych i przepustów.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW:

1) zakazuje się realizacji miejsc postojowych,

2) nakazuje się stosowanie parametrów jezdni, chodników i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela lub zarządcy sieci i urządzeń,

4) dopuszcza się:

a) lokalizację chodników i dróg rowerowych,

b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, 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.

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

1) minimalną powierzchnię działki:

a) na terenie 1U/PE – 5000,0 m^2,

b) na terenie 2U/PE – 2000,0 m^2,

2) minimalną szerokość frontu działki:

a) na terenie 1U/PE – 100,0 m,

b) na terenie 2U/PE – 50,0 m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 100°.

2. Zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie nie dotyczą działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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

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

1) strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW, zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny 1U/PE, 2U/PE;

2) uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących sposobów zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych,

3) nakaz zgłoszenia lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m n. p. t. do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym,

4) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego,

5) nakaz uwzględnienia wymagań i ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z przebiegu infrastruktury technicznej,

6) nakaz zachowania pasa technologicznego wolnego od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej o szerokości 15,0 m, po 7,5 m po każdej ze stron od osi istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV, do czasu jej skablowania, z dopuszczeniem zmniejszenia szerokości pasa technologicznego z uwzględnieniem obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych,

7) likwidację stosownego pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zaznaczonego na rysunku planu, po skablowaniu lub likwidacji stosownej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,

8) nakaz zachowania pasa technologicznego wolnego od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej o szerokości 0,5 m, po 0,25 m po każdej ze stron od osi projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych średniego napięcia 15 kV,

9) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, przeniesienia lub likwidacji sieci infrastruktury technicznej,

10) dopuszczenie zastosowania środków ochrony w postaci np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów w celu zmniejszenia emisji hałasu z dróg.

§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów z drogi wewnętrznej KDW i przyległych dróg publicznych, znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem oraz poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny połączony z drogami publicznymi;

2) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany lub grupę obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

   a) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 300 m^2 powierzchni użytkowej netto budynków o funkcji usługowej i magazynowej,

   b) 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,

3) zapewnić w odpowiedniej ilości miejsca postojowe dla samochodów powyżej 3,5t związanych z prowadzoną działalnością usługową w zakresie produkcji i magazynowania energii ze źródeł odnawialnych, magazynową i usługową oraz wyznaczyć place rozładunku, załadunku i place manewrowe;

4) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa powyżej na wyznaczonych do tego celu miejscach: na parkingach naziemnych, na parkingach podziemnych oraz w garażach, w tym garażach wolnostojących lub wydzielonych halach garażowych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

   a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie robót budowalnych w zakresie infrastruktury, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i ich zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami;

   d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,

   f) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

   g) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi;

h) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się zastosowanie odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem siłowni wiatrowych i biogazowni, zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej, lokalnej przepompowni ścieków lub innych budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, nie obowiązują zawarte w treści uchwały ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej,

2) dopuszcza się:

a) realizację indywidualnych ujęć wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) realizację indywidualnych systemów oczyszczania ścieków technologicznych i bytowych,

c) prowadzenie robót budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej,

d) realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę lub wolnostojących,

e) skablowanie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych, dla których po skablowaniu nie będą obowiązywać pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 14. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

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

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kwilcz.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Korpik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI DZIAŁEK NR 216/12 i 216/15 OBRĘB PRUSIM, GMINA KWILCZ

SKALA 1:1000

PODZIAŁKA LINIOWA

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

GMINA KWILCZ
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KWILCZ



granice terenów objętych miejscowym planem

obszar rozmieszczenia farm fotowoltaicznych
- dopuszczalna lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 KW wraz ze strefami ochronnymi

U/PE — tereny zabudowy usługowej z możliwością realizacji usług w zakresie produkcji i magazynowania energii z odnawialnych źródeł energii

1U/PE

2U/PE

ZO/WS

KDW

droga krajowa nr 24

5.181.29.18.4

5.181.29.19.1

OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- U/PE — tereny zabudowy usługowej z możliwością realizacji usług w zakresie produkcji i magazynowania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną
- ZO/WS — teren zieleni naturalnej i wód powierzchniowych śródlądowych
- KDW — teren drogi wewnętrznej
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz z pasem technologicznym

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- OBSZARU NATURA 2000 - OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW " PUSZCZA NOTECKA" PLB300015
- SIERADZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

RYSUNEK PLANU STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLVI/374/2023 RADY GMINY KWILCZ
Z DNIA 28.03.2023 r., OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. WLKP. .
Z DNIA ..... POZ. .....

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/374/2023

Rady Gminy Kwilcz

z dnia 28 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kwilcz o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

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

Przedmiotowy projekt planu oraz prognoza oddziaływania na środowisko do niniejszego planu, zgodnie z art. 17 ust. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz art. 39 ust. 2 i art. 41 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 (j.t. Dz.U z 2022 r. poz. 1029), został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 08 lutego 2023r. do 03.08.2023r. W dniu 17 lutego 2023r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu zagospodarowania.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz 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, uwagi były przyjmowane do dnia 17 marca 2023r.

W ustawowym terminie 14 dni, po zakończeniu wyłożenia planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag do projektu planu oraz prognozy, w związku z czym Rada Gminy Kwilcz nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/374/2023

Rady Gminy Kwilcz

z dnia 28 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kwilcz 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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Kwilcz rozstrzyga, co następuje: W związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 216/12 i 216/15 obręb Prusim, gmina Kwilcz, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej nie zostały zaliczone do zadań własnych gminy, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz zasadach finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/374/2023

Rady Gminy Kwilcz

z dnia 28 marca 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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Uchwałą nr XXVI/222/2021 z dnia 22 kwietnia 2021 roku Rada Gminy Kwilcz przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 216/12 i 216/15 obręb Prusim, gmina Kwilcz. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Prusim obejmuje obszar o powierzchni około 38,1 ha. W obszarze objętym ww. uchwałą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz w obrębie geodezyjnym Prusim działki nr ewidencyjny 213, 214, 216/8, przyjęty uchwałą nr VI/47/2019 z dnia 37 marca 2019 roku Rady Gminy Kwilcz (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 r. poz. 3387).

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz działki objęte planem przewidziane są pod tereny zabudowy usługowej z możliwością realizacji usług w zakresie produkcji i magazynowania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi.

Zasadność uchwalenia planu wynika z konieczności ustalenia prawidłowych zasad zagospodarowania obszarów objętych opracowaniem, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań funkcjonalno - przestrzennych w obszarze planu oraz w jego okolicach. Uchwalenie planu pozwoli również zabezpieczyć grunty przed niekontrolowanym, wprowadzanym w zależności od zapotrzebowania inwestorów rozwojem zabudowy, opartym na decyzjach o warunkach zabudowy. Taki rozwój zabudowy mógłby doprowadzić do realizacji niekorzystnej, intensywnej, nieuporządkowanej i spontanicznej zabudowy przy m.in. braku możliwości prawidłowej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu.

Po podjęciu przez Radę Gminy Kwilcz ww. uchwały z dnia 23 marca 2021 r. wykonano wszystkie niezbędne czynności proceduralne wymienione w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) oraz w przepisach odrębnych, tj.:

- ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty na tablicach Urzędu Gminy Kwilcz i sołectwa Prusim w dniach od 18 sierpnia 2021r. do 10 września 2021r., o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków dotyczących planu do dnia 10 września 29021r.;

- zawiadomiono pismem o nr RRG.6722.2.2021.GP z dnia 16 sierpnia 2021r. o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;

- sporządzono projekt planu rozpatrując wnioski;

- sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko;

- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu;

(…)

Stosownie do art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennego, utworzony został w postaci elektronicznej załącznik nr 4 do uchwały stanowiący zbiór danych przestrzennych i obejmuje następujące dane przestrzenne:

1)lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;

2)atrybuty zawierające informacje o akcie;

3)część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022, poz. 503 ze zm.) 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;

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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.). W szczególności uwzględniono w ustaleniach planu zagadnienia określone w art. 1 ust. 2 pkt. 1) - 13) ustawy:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zaproponowanie podziału funkcjonalnego oraz określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów;

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody;

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

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez wprowadzenie odpowiednich ustaleń zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, zapisów ustalających parametry obiektów budowlanych, które uwzględniają przepisy z zakresu budownictwa minimalizujące bariery architektoniczne i umożliwiające oraz ułatwiające dostęp dla osób ze szczególnymi potrzebami, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych oraz wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

6)walory ekonomiczne przestrzeni poprzez stworzenie układu urbanistycznego uwzględniającego istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej;

7)prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych;

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

9)potrzeby interesu publicznego poprzez określenie możliwości lokalizacji inwestycji celu publicznego;

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;

11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

12)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

13)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Zagadnienia określone w art. 1 ust. 2 pkt 1) - 10) ustawy wprowadzono w formie ustaleń planu kształtujących przestrzeń obszaru objętego planem w sposób czytelny i przejrzysty, uwzględniając przebieg istniejących dróg oraz infrastruktury technicznej, a także stan władania gruntami.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zachowany na mocy art. 17 pkt 1), pkt 9), pkt 11) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.).

Podczas procedury planistycznej zachowano jej przejrzystość i jawność. Jednocześnie 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.

Plan szczegółowo określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej.

Zgodnie art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży 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. Wnioski i uwagi składane do projektu planu zostały rozstrzygnięte zgodnie z właściwościami organów odpowiedzialnych za sporządzenie projektu planu.

Zgodnie art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) 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;

Plan wprowadza tereny zabudowy usługowej o stosunkowo niskiej transportochłonności. Tereny objęte opracowaniem planu przylegają do istniejącej sieci dróg publicznych.

2)lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

Obszar opracowania planu oddalony jest od przystanków komunikacji autobusowej oraz komunikacji kolejowej. Obsługa komunikacyjna głównie będzie odbywać się transportem indywidualnym.

3)zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

Układ komunikacyjny przylegający do terenów objętych planem stanowi sieć dróg publicznych o szerokościach spełniających wymogi dla prawidłowego funkcjonowania, uwzględniając ruch pieszy i rowerowy.

4)dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy;

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konieczne z uwagi na unormowanie zasad zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzenie sposobu zagospodarowania o ściśle określonej funkcji, gabarytach i zasadach zagospodarowania przestrzennego jest jedynym narzędziem dla ochrony ładu przestrzennego. Ustalenia planu miejscowego, wprowadzają nową funkcję zabudowy i przyczyni się do rozwoju przedmiotowego terenu oraz przyspieszy procesy inwestycyjne.

Stosownie do art. 15 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022, poz. 503 ze zm.) w obecnej kadencji Rady Gminy Kwilcz nie podjęto stosownej uchwały.

Stosownie do art. 15 ust. 1 pkt 3) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022, poz. 503 ze zm.) szczegółowy wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy został określony w prognozie finansowej skutków uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wójt Gminy

Stanisław Mannek