

UCHWAŁA NR XX/158/2020
RADY GMINY KWILCZ

z dnia 2 września 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 59/23 obrębu
Orzeszkowo, gmina Kwilcz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2020 r. poz. 293 ze zmianami) Rada Gminy Kwilcz uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz, zatwierdzonego Uchwałą Nr XVII/136/2020 Rady Gminy Kwilcz z dnia 27 kwietnia 2020 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 59/23 obrębu Orzeszkowo, gmina Kwilcz, zwany dalej „planem”.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszarów objętych planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, liczoną po obrysie ich ścian zewnętrznych, w stosunku do powierzchni tej działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, niezabudowanych schodów zewnętrznych, ramp, daszków, markiz, występów dachowych i oświetlenia zewnętrznego;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **P/U**.

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

- 1) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia poza wyżej wymienione linie na odległość nie większą niż:
 - a) 1,5 m - okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych,
 - b) 3,0 m - pochylni i spoczników, z wyjątkiem pochylni i spoczników dla osób niepełnosprawnych, dla których nie ustala się maksymalnej odległości wysunięcia,z uwzględnieniem pkt 2;

- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń od strony dróg wyłącznie ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m, w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) zakaz budowy od strony dróg ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 5) dopuszczenie niwelacji terenu bez naruszania istniejących stosunków wodnych i interesu osób trzecich.

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

- 1) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 2) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) do zaopatrzenia w energię cieplną i elektryczną dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji;
- 4) użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 5) zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie;
- 6) realizacja ustaleń planu nie może prowadzić do pogorszenia istniejących warunków aerasanitarnych zarówno na obszarze objętym planem, jak i na terenach sąsiednich;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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 ustala się ochronę Obszaru specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię działek wydzielonych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości na terenie P/U: 1500m²;
- 3) minimalną szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenie P/U: 30,0m;
- 4) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–110°.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej, na powierzchni działki lub w garażu, nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych lub na każde 200 m² powierzchni użytkowej budynków, a w przypadku obiektów wymagających obsługi samochodami ciężarowymi, również miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz rozbiórki w przypadkach kolizji z planowaną zabudową kubaturową;
- 2) realizację infrastruktury technicznej i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej,
 - c) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
- 8) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z uwzględnieniem §5 pkt 3;
- 9) dopuszczenia zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie uzbrojenia terenu w sieć telekomunikacyjną w zakresie usług telekomunikacyjnych;
- 11) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) budowę budynków produkcyjnych, składów i magazynów, budynków usługowych, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, portierni, z uwzględnieniem lit. b,

- b) zakaz obiektów budowlanych, dla których przepisy odrębne ustalają dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w tym szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, budynków przeznaczonych na cele uzdrowiskowe oraz rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, ekranów akustycznych,
 - d) dopuszczenie dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,50,
 - g) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 75%,
 - h) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - i) wysokość zabudowy: do 12,0m,
 - j) wysokość budowli: do 25,0m,
 - k) liczba kondygnacji nadziemnych: 2,
 - l) zakaz budowy kondygnacji podziemnych,
 - m) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy płaskie,
 - n) kolor pokrycia dachów: dowolny, za wyjątkiem jaskrawej, kontrastowej, fosforyzującej kolorystyki,
 - o) materiał i kolorystyka elewacji:
 - wykończenie elewacji materiałami tj.: tynk, cegła, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień i szkło. W budynkach lub w częściach budynków o funkcji produkcyjnej, składowej i magazynowej wykończenie elewacji blachą trapezową, płytą warstwową lub okładzinami z tworzyw sztucznych,
 - zakaz stosowania jaskrawej, kontrastowej, fosforyzującej kolorystyki elewacji;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
- a) nie mniejszą niż 1500,0m² z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi:
- a) dostęp z drogi gminnej 238609P, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 16. Tracą moc ustalenia Uchwały Nr XXVIII/201/05 Rady Gminy Kwilcz z dnia 22 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Orzeszkowie (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 415 poz. 4016 z dnia 14 października 2005 r.), w zakresie objętym planem.

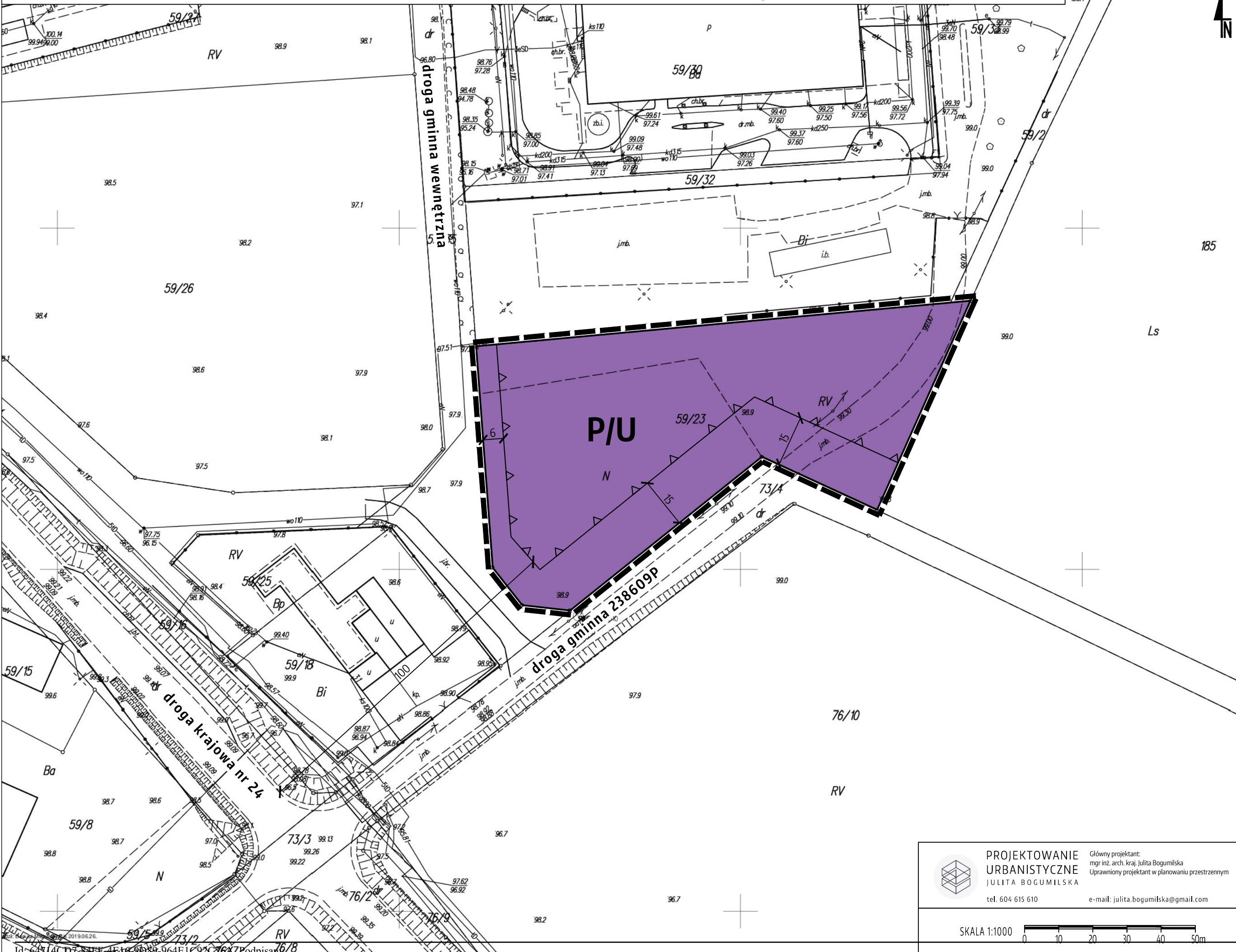
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kwilcz.

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

**Przewodniczący Rady
Gminy**

Grzegorz Korpik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 59/23 OBRĘBU ORZESZKOWO, GMINA KWILCZ



Załącznik nr 1
do Uchwały Nr/...../.....
Rady Gminy Kwilcz z dniar.
Dz.U. Woj. poz..... z dniar.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KWILCZ
SKALA 1:20 000



- granica obszaru objętego planem
- OZNACZENIA STUDIUM:**
- G** tereny z wiodącą funkcją przemysłowo-gospodarczą
- M** teren z wiodącą funkcją mieszkaniową
- P** tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- US** tereny sportu i rekreacji
- ZL** lasy pozostałe
- RZ** łąki
- tereny predysponowane pod zalesienie
- wody - istniejące i projektowane
- sugerowana granica rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- grunty orne o mniejszej przydatności dla rolnictwa
- droga krajowa
- droga gminna
- Sierakowski park krajobrazowy
- tereny o wyraźnej, atrakcyjnej rzeźbie
- zmiany studium zatwierdzone uchwałą Rady Gminy Kwilcz Nr XLII/323/2014 z dnia 29 kwietnia 2014 r.
- granice terenów objęte zmianą studium (2018 r.)

- OZNACZENIA:**
- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - P/U** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej

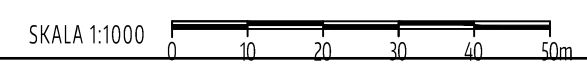
INFORMACJE:

- 10 wymiar w metrach

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w granicach Obszaru specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015.

PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE
JULITA BOGUMILSKA
tel. 604 615 610 e-mail: julita.bogumilska@gmail.com

Główny projektant:
mgr inż. arch. kraj. Julita Bogumińska
Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/158/2020

Rady Gminy Kwilcz

z dnia 2 września 2020 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 (tekst jednolity Dz.U. 2020 r. poz. 293 ze zmianami) Rada Gminy Kwilcz rozstrzyga co następuje:

§ 1.

1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 59/23 obrębu Orzeszkowo, gmina Kwilcz.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/158/2020

Rady Gminy Kwilcz

z dnia 2 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kwilcz o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2020 r. poz. 293 ze zmianami) Rada Gminy Kwilcz rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłowniczej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowym nie obciąży budżetu gminy Kwilcz.

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 59/23 obrębu Orzeszkowo, gmina Kwilcz, zwany dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (tekst jednolity Dz.U. 2020 r. poz. 713),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz.U. 2020 r. poz. 293 ze zmianami), zwana dalej ustawą,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tekst jednolity Dz.U. 2020 r. poz. 1219),
- ustawa 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* (tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 283 ze zmianami),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz.U. Nr 164 poz. 1587).

Po podjęciu Uchwały Nr V/31/2019 Rady Gminy Kwilcz z dnia 27 lutego 2019 r., rozpoczęto procedurę planistyczną. O podjęciu ww. uchwały, określeniu formy, miejsca i terminu składania wniosków do planu ogłoszono w prasie i przez obwieszczenie oraz zawiadomiono instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu. Zgodnie z art. 53 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 Wójt wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu. Po rozpatrzeniu wniosków złożonych do planu sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwilcz.

Następnie projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10.06.2020 r. do 01.07.2020 r. Na dzień 23.06.2020 r. ustalono termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 22.07.2020 r. W ustawowym terminie, nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu, przedłożono Radzie Gminy Kwilcz celem uchwalenia.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu uwzględnia:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w § 4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz w § 14 tekstu uchwały, dotyczące ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

2)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w § 5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko;

3)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, poprzez zawiadomienie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o przystąpieniu do sporządzenia planu;

4)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy, poprzez wprowadzenie zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych oraz nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi (analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko);

5) walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy, poprzez stworzenie układu urbanistycznego dla terenów zabudowy z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej (szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do planu);

6) prawo własności, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy, poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do planu;

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy, poprzez rozpatrzenie wniosków właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

8) potrzeby interesu publicznego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także poprzez uwzględnienie potrzeb społecznych w zakresie umożliwienia realizacji miejsc postojowych;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przez możliwość składania wniosków do planu;

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu oraz poprzez sporządzenie prognoz: oddziaływania na środowisko i skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes publiczny został też uwzględniony poprzez stworzenie dla aktualnych i potencjalnych inwestorów, na obszarze objętym przedmiotowym planem, możliwości realizacji nowej zabudowy, co potencjalnie przyczyni się do rozwoju gminy Kwilcz.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie własności terenów, obecnego zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem oraz istniejącej infrastruktury technicznej. Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Projektowana zabudowa stanowić będzie zwarty układ urbanistyczny, z odpowiednim dostępem do dróg publicznych, zapewniając tym samym zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego, wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu pieszego, rowerowego oraz łatwego dostępu do publicznego transportu zbiorowego.

Projekt planu sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwilcz i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonej Uchwałą Nr XXXII/222/2017 Rady Gminy Kwilcz, z dnia 26 kwietnia 2017r., o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został przedstawiony w sporządzonej do planu, prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

Podsumowując należy stwierdzić, że plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu w jakim został podjęty.

Wójt Gminy

Stanisław Mannek