

**UCHWAŁA NR XX/159/2020**  
**RADY GMINY KWILCZ**

z dnia 2 września 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 11/10 obrębu Lubosz,  
gmina Kwilcz.**

Na podstawie 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 2003r. 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 11/10 obrębu Lubosz, 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;
- 6) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowanych jako szpalery w zwartej formie.

§ 3.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1P/U**, **2P/U**;
- 2) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

**§ 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 o wysokości nie większej niż 2,2 m.

**§ 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) na terenie 1P/U zakaz lokalizacji przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) 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 5;
- 5) do zaopatrzenia w energię cieplną i elektryczną dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji;
- 6) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) 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;
- 8) zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie;
- 9) realizacja ustaleń planu nie może prowadzić do pogorszenia istniejących warunków aerosanitarnych zarówno na obszarze objętym planem, jak i na terenach sąsiednich;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) 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:

- 1) w granicach terenów 1P/U, ZL oraz części terenu KDW ochronę Sierakowskiego Parku Krajobrazowego, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) 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 terenach P/U: 10000m<sup>2</sup>;
- 3) minimalną szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach P/U: 30m;
- 4) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–100°.

**§ 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 zachowania ograniczeń dla sytuowania obiektów budowlanych wynikających z przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, które przestaną obowiązywać po jej skablowaniu lub przeniesieniu w inne miejsce, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 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) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej, na powierzchni działki lub w garażu na terenach P/U nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każdym 10 zatrudnionych lub na każde 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków, a w przypadku obiektów wymagających obsługi samochodami ciężarowymi, również miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych;
- 4) 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 z dopuszczeniem indywidualnych ujęć wody do czasu jej rozbudowy, 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 wodonośnej,
  - 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 pkt 9 i §5 pkt 5;
- 9) dopuszczenie skablowania sieci elektroenergetycznych,
- 10) dopuszczenia zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszczenie uzbrojenia terenu w sieć telekomunikacyjną w zakresie usług telekomunikacyjnych;
- 12) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) 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 terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P/U**, **2P/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 m<sup>2</sup>, budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, portierni, z uwzględnieniem lit. b i c,
  - b) budowę jednego budynku o funkcji socjalnej dla właściciela lub pracowników w granicach terenu,
  - c) 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, za wyjątkiem lit. b,
  - d) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, ekranów akustycznych,
  - e) dopuszczenie dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01,
  - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,80,
  - h) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
  - i) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
  - j) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem lit. k:
    - dla budynku o funkcji socjalnej: do 9,0m,
    - dla pozostałych budynków: do 12,0m,

- k) wysokość budowli: do 35,0m,
  - l) liczba kondygnacji nadziemnych: 2,
  - m) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - n) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy płaskie,
  - o) kolor pokrycia dachów: dowolny, za wyjątkiem jaskrawej, kontrastowej, fosforyzującej kolorystyki,
  - p) 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,
  - q) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5,0m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - r) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej pomiędzy budynkiem o funkcji socjalnej, a pozostałymi budynkami, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
- a) nie mniejszą niż 10000,0m<sup>2</sup> 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 dla terenu:
    - 1P/U z drogi krajowej nr 24 poprzez drogę KDW oraz drogę gminną znajdującą się poza granicami obszaru objętego planem zlokalizowaną na działce o nr 19,
    - 2P/U z drogi krajowej nr 24 poprzez drogę KDW oraz drogę gminną znajdującą się poza granicami obszaru objętego planem zlokalizowaną na działce o nr 19,
  - b) lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3 i 4.

**§ 15.** Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
  - b) dopuszczenie lokalizacji dróg technicznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla prowadzenia gospodarki leśnej, bez zmiany przeznaczenia terenu,
  - c) zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi krajowej nr 24 poprzez przyległe do terenu drogi gminne znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem oraz poprzez drogę KDW.

**§ 16.** Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację drogi wewnętrznej,
  - b) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 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:

- 1) 1% na terenach P/U;
- 2) 0% na pozostałych terenach.

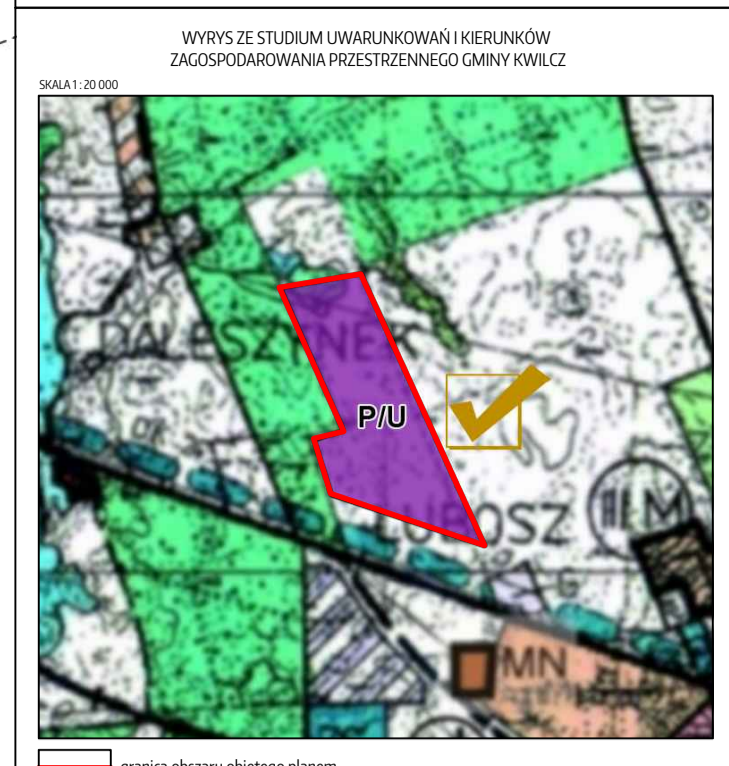
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kwilcz.

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

**Przewodniczący Rady  
Gminy**

**Grzegorz Korpik**





WYKRS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KWILCZ

PUU	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej
M	teren z wiodącą funkcją mieszkaniową
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
R	tereny rekreacyjne
ZL	teren lasu
C	teren z wiodącą funkcją przemysłowo-gospodarczą
LsV	liny pasosieci
ZD	tereny ogólnodostępne (działkowe)
RV	tereny rolno - osadnicze
RVG	tereny rolno - przemysłowe
W	wody - istniejące i projektowane
Wp	sugerowana granica rolniczej przystoski dla rolnictwa
GR	grunty orno o średniej przydatności dla rolnictwa
DK	droga krajowa
DP	droga powiatowa
DG	droga gminna
PK	Sierakowski park krajobrazowy
10	zmienny moduł wyposobzone Uchwałą Rady Gminy Kwilcz Nr VIII/407 z dnia 11.02.2007

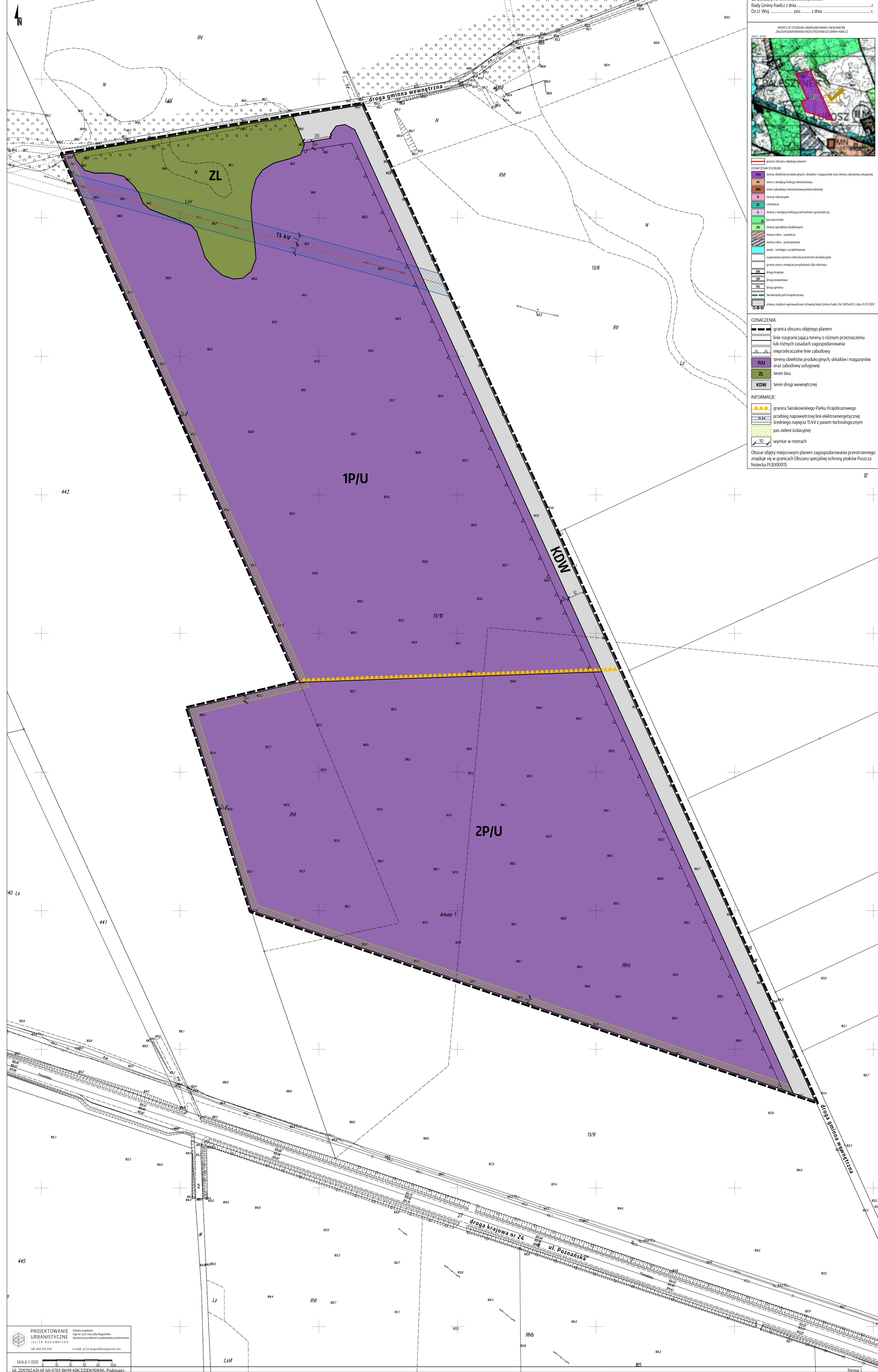
OZNACZENIA:

--- (czarna kropka-kreska)	granica obszaru objętego planem
--- (czarna kropka-kreska)	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
--- (czarna kropka-kreska)	nieprzekraczalne linie zabudowy
▲ (czarna kropka-kreska)	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
■ (ciemnoniebieski kwadrat)	teren lasu
■ (ciemnoniebieski kwadrat)	teren drogi wewnętrznej

INFORMACJE:

--- (żółta kropka-kreska)	granica Sierakowskiego Parku Krajobrazowego
--- (niebieska kropka-kreska)	przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV z pasem technologicznym
--- (niebieska kropka-kreska)	pas zieleni izolacyjnej
10	wymiar w metrach

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





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/159/2020

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 11/10 obrębu Lubosz, gmina Kwilcz.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/159/2020

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 związanej z drogą gminną wewnętrzną, określonych w planie miejscowym, odbywać się będą poprzez:**

1. Wydatki z budżetu gminy.

2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.

- a) dotacji unijnych,
- b) dotacji samorządu województwa,
- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) kredytów i pożyczek bankowych,
- e) innych środków zewnętrznych.

3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

## Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 11/10 obrębu Lubosz, 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 VI/53/2019 Rady Gminy Kwilcz z dnia 27 marca 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 - §16 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 zakazów w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, 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 postanowieniami 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**