

UCHWAŁA NR XLIII/301/2018
RADY GMINY KWILCZ

z dnia 27 lutego 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla działki nr ewid.
203/3, obręb Kwilcz.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) **Rada Gminy Kwilcz uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla działki nr ewid. 203/3, obręb Kwilcz, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIX/265/02 Rady Gminy Kwilcz z dnia 27 czerwca 2002 r. z późniejszymi zmianami.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla działki nr ewid. 203/3, obręb Kwilcz;
- 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 o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Plan obejmuje obszar, którego granice określone są na rysunku planu.

§ 2. 1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz - określonych w ustaleniach planu - budowli. Linie zabudowy określone w planie nie dotyczą okapów i gzymsów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp i części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą być wysunięte przed wyznaczoną linię zabudowy z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych. Linie zabudowy nie dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym kontenerowych stacji transformatorowych), których lokalizacja powinna być zgodna z przepisami prawa budowlanego i przepisami odrębnymi;
- 3) dach stromy – dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 4) powierzchnia zabudowy – dopuszczona na danej działce budowlanej lub terenie określona jest stosunkiem powierzchni zabudowy budynku (budynków) do powierzchni działki budowlanej lub terenu, wyrażonym w procentach. Przez powierzchnię zabudowy budynku należy rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu); do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów zewnętrznych, pochylni i ramp zewnętrznych, daszków, okapów dachowych, zadaszeń, wykuszy, a także nadwieszanych części budynku powyżej parteru;
- 5) powierzchnia całkowita zabudowy – powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na działce budowlanej (mierzona po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszzeń, podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tychże budynków i obiektów budowlanych);

- 6) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) budynek gospodarczy – rozumie się również budynek z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów;
- 8) sieci i obiekty infrastruktury technicznej – sieci i obiekty wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne, ciepłne oraz elektroenergetyczne.

2. Pozostałe pojęcia użyte w niniejszej uchwale zgodne są z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczony symbolem RM.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz lokalizacji budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym żadna część budynku (okap, gzyms, balkon, zadaszenia nad wejściami, taras, schody zewnętrzne, pochylnia) nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy o więcej niż 1,5 m;
- 2) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących budynków pod warunkiem uwzględnienia wszystkich ustaleń planu dotyczących wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę, płyta warstwowa, blachodachówka i blacha w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy i czarny;
- 4) pokrycie elewacji:
 - a) elewacje wykonane tynkiem, drewnem, cegłą, blachą,
 - b) zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód:
 - a) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla istniejących i projektowanych dojazdów i parkingów, dojazdów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
 - c) dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji, z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenie RM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) nakaz ograniczania emisji hałasu z obszarów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:

- a) dopuszczenie wykorzystania mas ziemnych o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
 - b) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zachowania istniejących drzew i zadrzewień, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu, a w przypadku kolizji z planowanym sposobem zagospodarowania i zabudowy nakaz ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń.

§ 6. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

1) zakaz lokalizacji:

- a) urządzeń reklamowych wolnostojących i wielkoformatowych,
- b) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na budynkach,
- c) ogrodzeń pełnych od strony dróg,
- d) tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na ogrodzeniach,
- e) prefabrykowanych przeszłowych ogrodzeń betonowych;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację obiektów małej architektury,
- b) lokalizację tablic informacyjnych i szyldów,
- c) umieszczanie na budynkach tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów o łącznej powierzchni do 4,0 m².

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń z uwagi na brak obiektów zabytkowych oraz zasobów archeologicznych dziedzictwa kulturowego.

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

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem RM:

1) ustala się:

- a) lokalizację obiektów budowlanych tworzących zabudowę zagrodową, w tym budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych oraz innych budynków i budowli, służących obsłudze gospodarstwa rolnego
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
- f) minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 3000 m², z dopuszczeniem dowolnej powierzchni działki budowlanej z przeznaczeniem pod infrastrukturę techniczną,
- g) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych – nie więcej niż 11,0 m,
 - budynków gospodarczych – nie więcej niż 9,0 m,
 - pozostałych budynków – nie więcej niż 9,5 m,
 - budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych – nie więcej niż 15,0 m,
- h) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynków mieszkalnych – trzy kondygnacje nadziemne,
- dla pozostałych budynków – dwie kondygnacje nadziemne,

i) dowolną geometrię dachu,

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) w budynku mieszkalnym jednego lokalu usługowego, związanego z prowadzoną działalnością rolniczą o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku, w którym lokal jest usytuowany; przy czym powierzchnia sprzedaży nie może być większa niż 100 m²,
- b) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
- c) zieleni urządzonej,
- d) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej – dojeżdż i dojazdów poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- e) kondygnacji podziemnych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów 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:

- 1) teren objęty jest koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: „Wronki” nr 10/99/p z dnia 22.06.1999 r., z możliwością realizacji zabudowy przewidzianej w granicach obszaru objętego planem, w czasie ważności koncesji;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze ani udokumentowane złoża kopalin;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone powodzią.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem w rozumieniu przepisów odrębnych:

- 1) nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 3) dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki, niż przewidują ustalenia planu na poszerzenie drogi lub korektę przebiegu pasa drogowego;
- 4) ustalone w planie zasady podziału terenów nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których można dokonywać niezależnie od przyjętych w planie ustaleń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasie technicznym linii elektroenergetycznej z możliwością odstępstwa od tego zakazu na warunkach określonych przez właściciela linii;
- 3) zakaz tworzenia hałd i nasypów w pasie technicznym linii elektroenergetycznej;
- 4) zakaz sadzenia roślinności wysokiej pod liniami elektroenergetycznymi;
- 5) nakaz uzgadniania lokalizacji wszelkich obiektów w pasie technicznym z właścicielem linii elektroenergetycznej, który określi warunki lokalizacji obiektów budowlanych;
- 6) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV, strefa wolna od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz pas techniczny od linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) obsługę terenu objętego planem poprzez układ istniejących dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych:
 - 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - 2 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni usług
 - minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 3) nakaz zapewnienia dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszczenie do czasu budowy kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,
 - c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków,
 - d) dopuszczenie realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - e) nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 6) docelowe podłączenie terenu objętego planem do sieci gazowej;
- 7) dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) zakaz budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - c) dopuszcza się przełożenie lub skablowanie odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej, kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 9) w zakresie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych ustala się korzystanie z istniejących i projektowanych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy za wyjątkiem zabudowy związanej z procesem budowlanym;
- 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

§ 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 25%.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kwilcz.

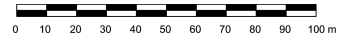
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Przewodniczący Rady
Gminy**

Grzegorz Korpik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KWILCZ DLA DZIAŁKI NR EWID. 203/3, OBRĘB KWILCZ

SKALA 1:1000
PODZIAŁKA LINIOWA

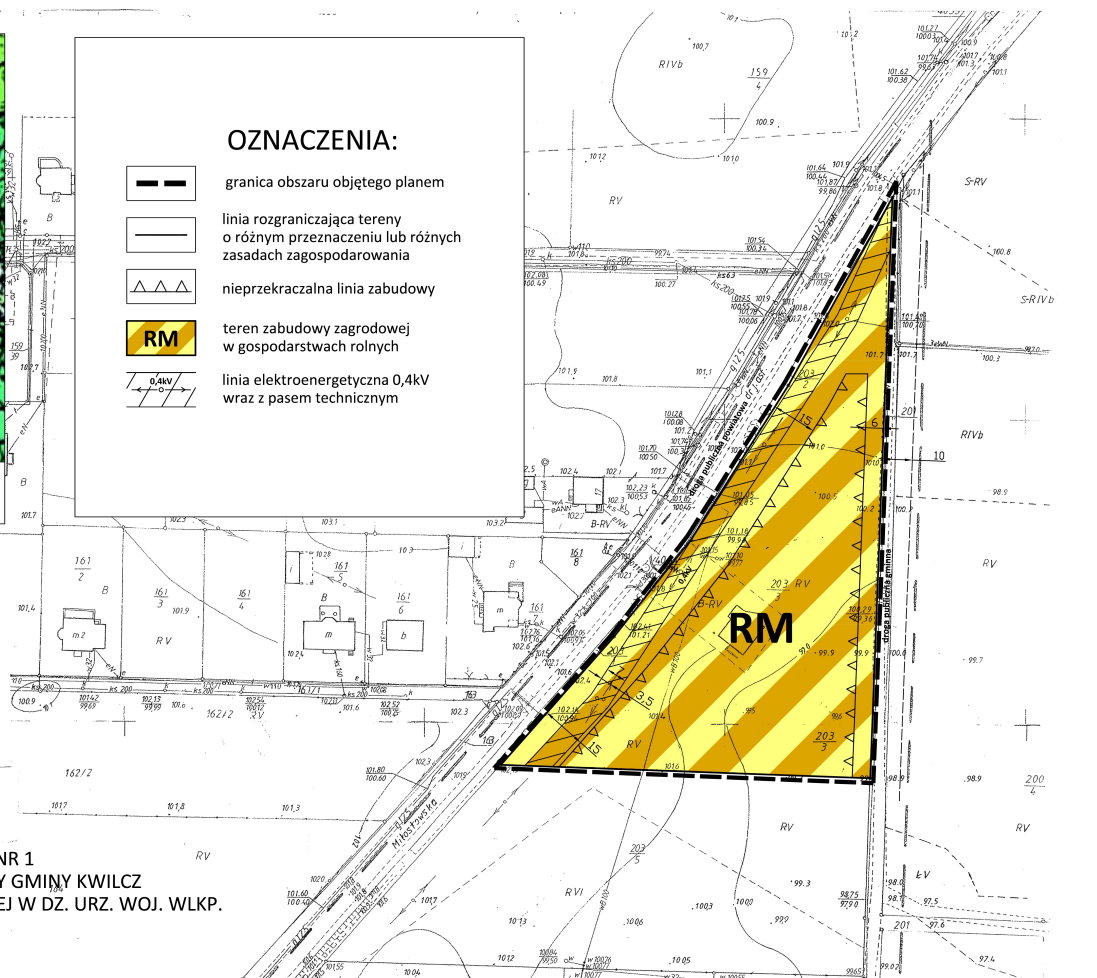


WYRYS ZE STUDIUM - SKALA 1:20 000



OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- RM** teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
- linia elektroenergetyczna 0,4kV wraz z pasem technicznym



STAROSTA MIEDZYCHODZKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
w Międzychodzie

W obszarze oznaczonym linią... przerywaną dokonano aktualizacji linii granic sąsiednich. Dokumenty pomiarowe aktualizacji mają przebieg do czasu w dniu 2012. 10. 11. Zarejestrowano pod nr 691-46/2012. Niezależnie od tego, zgodnie z art. 173 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14.06.2003 r. o wyłączeniu gruntów z użytkowania wieczystego, w tym celu dokonano aktualizacji linii granic sąsiednich. Projektowane obszary zabudowy wymagają pozwolenia na budowę podlegającego wydaniu opinii powiatowego przez jednostki sprawozdawcze wyznaczonych przez geodetę.

Międzychód, dnia 2012.05.31.

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/301/2018
Rady Gminy Kwilcz
z dnia 27 lutego 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kwilcz o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla działki nr ewid. 203/3, obręb Kwilcz”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 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 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz art. 39 ust. 2 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008 r. (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 14.12.2017 r. do 12.01.2018 r. W dniu 15.12.2017r. odbyła się dyskusja publiczna.

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 29.01.2018r.

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 XLIII/301/2018
Rady Gminy Kwilcz
z dnia 27 lutego 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych dla „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla działki nr ewid. 203/3, obręb Kwilcz”

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), Rada Gminy Kwilcz, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- 1) ustawę z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t. **Dz. U. z 2017 r. poz. 2077**),
- 2) ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. **Dz. U. z 2017 r. poz. 1875**);
- 3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 328 ze zm.);
- 4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 220);
- 5) ustawę o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 ze zm.);
- 6) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 124);
- 7) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu;

oraz w oparciu o ustalenia planu, rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu częściowo uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Realizowane będzie uzbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.

2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

3. Wydatki na poszczególne zadania realizacji uzbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.

4. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kwilcz.

5. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Powyższe zadania realizowane będą z środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek, kredytów, środków instytucji pozabudżetowych.

2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

a. wydatki z budżetu gminy;

b. współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

- dotacji unijnych,
- dotacji samorządu województwa,
- dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- kredytów i pożyczek bankowych,
- innych środków zewnętrznych.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Uzasadnienie

Uzasadnienie zostało sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

Prace nad planem rozpoczęto w wyniku podjętej Uchwały Rady Gminy Kwilcz Nr XXII/152/2016 z dnia 28 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla działki nr ewid. 203/3, obręb Kwilcz. Obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi powierzchnię około 1,05 ha. Działka znajdująca się w granicach opracowania planu stanowi własność prywatną.

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera część tekstową i graficzną i opracowany został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz zatwierdzonym uchwałą Nr XXIX/265/02 Rady Gminy Kwilcz z dnia 27 czerwca 2002 r. wraz ze zmianami, w którym obszar opracowania planu znajduje się w granicach terenów rolno-osadniczych. Występuje w jego granicach strefa ochrony stanowisk archeologicznych. Dla terenu objętego planem został do tej pory opracowany i obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz, przyjęty uchwałą nr XLIV/336/2014 Rady Gminy Kwilcz z dnia 24 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2014 r. poz. 4257).

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.):

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

6)walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

7)prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

9)potrzeby interesu publicznego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;

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

11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U.

z 2017 r. poz. 1073 ze zm.);

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.);

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.);

2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) dotyczące uwzględnienia wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;

2) lokalizowania nowej zabudowy zagrodowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;

3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów z możliwością realizacji dojazdów i dojazdów ścieżek rowerowych i szlaków pieszych;

4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. *o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych* (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów na obszarach położonych w granicach sołectwa.

Gmina Kwilcz dysponuje aktualną analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.). Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kwilczu w rejonie ulicy Miłostowskiej, jest zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Kwilcz, będącej załącznikiem do uchwały Nr XXXII/222/2017 Rady Gminy Kwilcz z dnia 26.04.2017 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Kwilcz.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości oraz na opłaty i odszkodowania, o których

mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należą do zadań własnych gminy.

Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.). Wójt Gminy Kwilcz, w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,

- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania,

- rozpatrzył wnioski do miejscowego planu złożone przez organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania (osoby fizyczne wniosków nie złożyły),

- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu,

- sporządził prognozę oddziaływania na środowisko i przeprowadził procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,

- uzyskał opinie o projekcie miejscowego planu i dokonał jego uzgodnień,

- uzyskał wymagane zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,

- ogłosił w prasie, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu oraz prognozy,

- wyłożył projekt miejscowego planu do publicznego wglądu (w dniach od 14.12.2017 r. do 12.01.2018 r.), przeprowadził w dniu 15.12.2017 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami,

- przyjmował uwagi w terminie do dnia 29.01.2018 r., w terminie tym uwag nie wniesiono.

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu określonej w art. 17 pkt 1-14, Wójt Gminy Kwilcz przedkłada Radzie Gminy Kwilcz projekt uchwały wraz z jej integralnymi częściami, tj.:

1)załącznikiem Nr 1 – stanowiącym część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla działki nr ewid. 203/3, obręb Kwilcz”;

2)załącznikiem Nr 2 – stanowiącym rozstrzygnięcie Rady Gminy Kwilcz o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3)załącznikiem Nr 3 – stanowiącym rozstrzygnięcie Rady Gminy Kwilcz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,

do uchwalenia.

Po uchwaleniu miejscowego planu przez Radę Gminy Kwilcz, uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych zostanie przekazana wojewodzie w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa i publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego obejmie tekst planu stanowiący treść uchwały, część graficzną oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowiące załączniki do uchwały.