

UCHWAŁA NR XLVI/316/2018
RADY GMINY KWILCZ

z dnia 28 maja 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla działki nr ewid. 313/1
obręb Prusim.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Kwilcz uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz, zatwierdzonej uchwałą Nr XXIX/265/02 Rady Gminy Kwilcz z dnia 27 czerwca 2002r. z późniejszymi zmianami, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla działki nr ewid. 313/1 obręb Prusim, zwany dalej „planem”.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla działki nr ewid. 313/1 obręb Prusim”;
- 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, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego 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 całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku, za wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych w tym schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na powierzchni działki budowlanej;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 6) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, remontu i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;

- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3-5;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy przez takie elementy budynku jak okapy i gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych jednak nie więcej niż o 1,5m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budowli do wodowania łodzi i innych urządzeń pływających niebędących budynkami, poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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 przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 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, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem pkt 3;
- 5) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem teren oznaczony symbolem US zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenie podlegającym ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) 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) 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;
- 2) ochronę obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja Międzychodzko-Sierakowska” PLH300032, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;

3) ochronę Sierakowskiego Parku Krajobrazowego poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 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;
- 3) nakaz każdorazowego uzgodnienia wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t z właściwym organem służby ruchu lotniczego sił zbrojnych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

- 1) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach terenu US na powierzchni terenu, w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej budynku;
- 2) zapewnienie 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, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z uwzględnieniem §5 pkt 3;
- 6) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) 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 sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem US ustala się:

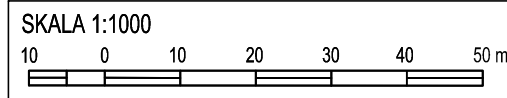
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) budowę budynków i obiektów sportu i rekreacji, budynków socjalnych, wiat, altan,
 - b) dopuszczenie urządzeń sportu i rekreacji, urządzeń wodnych, urządzeń melioracyjnych, pomostów, przystani do łodzi i innych urządzeń pływających, kładek, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie budowli do wodowania łodzi i innych urządzeń pływających,

- d) dopuszczenie dojść, dojazdów, miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy: do 6,0m,
 - h) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, dachy wielospadowe z kalenicą, dachy płaskie,
 - j) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich: 25°-45°,
 - k) dopuszcza się budowę bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od działki;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
- a) nie mniejszą niż 2000,0m² z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek budowlanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z drogi powiatowej nr 1732P przylegającej do terenu, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania, z uwzględnieniem §11 pkt 1, 2;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 0 %.
- § 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kwilcz.
- § 16. 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 GMINY KWILCZ DLA DZIAŁKI NR EWID. 313/1 OBRĘB PRUSIM



ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR ~~XXX/XXI/2021~~

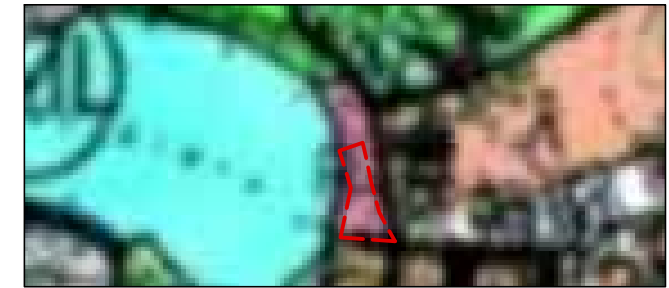
RADY GMINY KWILCZ

Z DNIA ~~12.01.2021~~

OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO NR Z DNIA.....

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KWILCZ

skala 1:10 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- R TERENY REKREACYJNE

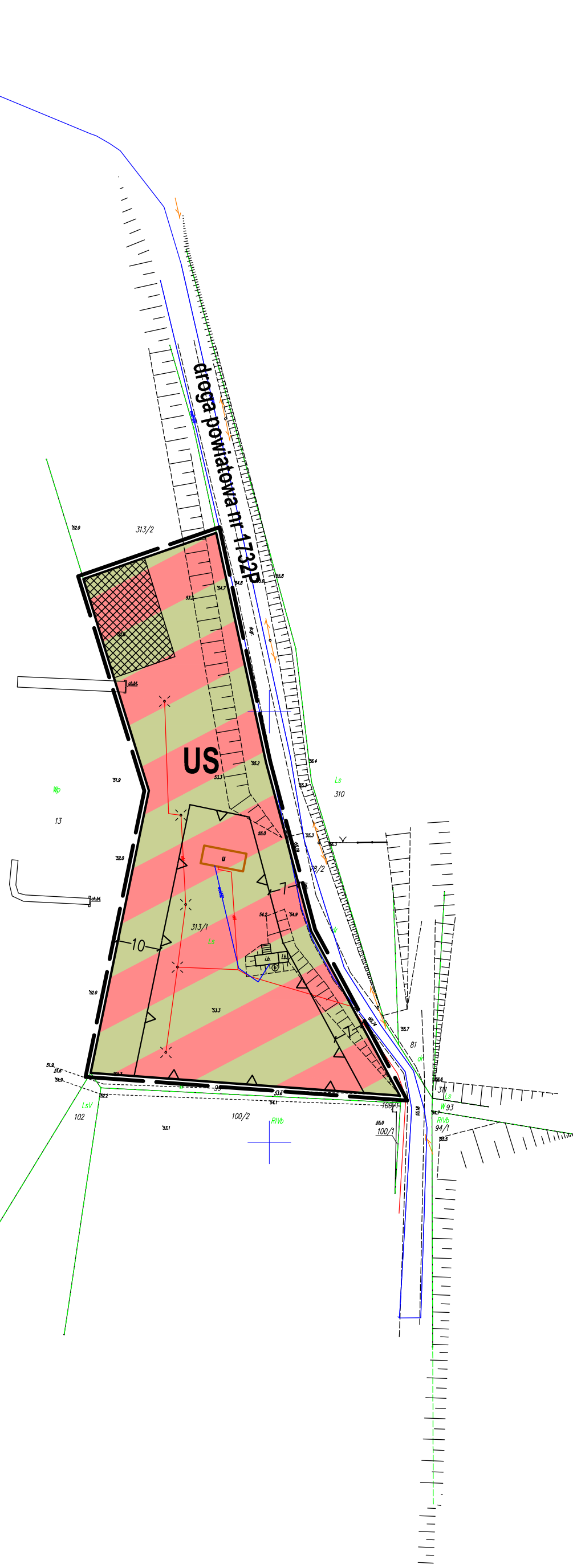
OZNACZENIA

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- US TEREN SPORTU I REKREACJI
- LINIE WYMIAROWE

INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
 - Obszaru Natura 2000 Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków "Puszcza Notecka" PLB 300015
 - Obszaru Natura 2000 Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty "Ostoja Międzychodzko-Sierakowska" PLH 300032
 - Parku Krajobrazowego "Sierakowski Park Krajobrazowy"
- OBSZAR ORIENTACYJNEJ LOKALIZACJI BUDOWLI DO WODOWANIA ŁODZI I INNYCH URZĄDZEŃ PŁYWAJĄCYCH NIEBĘDĄCYCH BUDYNKAMI



Pracownia Urbanistyczna "PLAN21"
Magdalena Kalinowska
Poznań

Główny projektant:
mgr Magdalena Kalinowska - członek ZCU 383
Zespół projektowy:
mgr inż. arch. Julia Bopumiska



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/316/2018
Rady Gminy Kwilcz
z dnia 28 maja 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla działki nr ewid. 313/1 obręb Prusim.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Kwilcz rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla działki nr ewid. 313/1 obręb Prusim.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/316/2018

Rady Gminy Kwilcz

z dnia 28 maja 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kwilcz o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla działki nr ewid. 313/1 obręb Prusim, 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 (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze zm.) 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 obciążą budżetu gminy Kwilcz.

Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Gminy Kwilcz Nr XX/137/2016 z dnia 17 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla części działki nr ewid. 313 obręb Prusim oraz uchwały podjętej przez Radę Gminy Kwilcz Nr XXXVIII/259/2017 z dnia 26 września 2017r. w sprawie zmiany uchwały Nr XX/137/2016 z dnia 17 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla części działki nr ewid. 313 obręb Prusim, zwanego dalej „planem”.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze zm.) została przeprowadzona procedura sporządzania planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „Tydzień Międzychodzko - Sierakowski” w dniu 17 sierpnia 2016 roku, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kwilcz w dniach od 12.08.2016r. do 16.09.2016r. oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Kwilcz.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie zostały złożone wnioski do projektu planu.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr RRG.6722.2.2016.GP powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.397.2016.JM.1 z dnia 19 września 2016 r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Międzychodzie pismo nr ON.NS-72/7-18(2)/16 z dnia 30 sierpnia 2016 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwilcz z późniejszymi zmianami, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Kwilcz uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Kwilcz uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/instytucjami.

W związku z podziałem nieruchomości i zmianą przebiegu granic działki 313 w Prusimiu, zaszła konieczność wywołania uchwały Rady Gminy Kwilcz Nr XXXVIII/259/2017 z dnia 26 września 2017 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XX/137/2016 Rady Gminy Kwilcz z dnia 17 maja 2016 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla części działki nr ewid. 313 obręb Prusim.

W związku z powyższym, stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „Tydzień Międzychodzko – Sierakowski” w dniu 18.10.2017 roku, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kwilcz oraz sołectwa Prusim w dniach od 12.10.2017r. do 10.11.2017r.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie zostały złożone wnioski do projektu planu.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr RRG.6722.2.2016.GP powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.491.2017.PW.1 z dnia 10 listopada 2017 r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Międzychodzie pismo nr ON.NS-72/3-16(2)/17 z dnia 24 października 2017 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwilcz z późniejszymi zmianami, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Kwilcz uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/institucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Kwilcz uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/institucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – nastąpiło w dniach od 14.03.2018 r. do 06.04.2018 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Tydzień Międzychodzko - Sierakowski” w dniu 07.03.2018 r. oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Kwilcz, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Gminy w Kwilczu w dniach od 06.03.2018 r. do 08.05.2018r.

W dniu 23.03.2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu, na którą przybyło 0 osób.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu - do dnia 30.04.2018 r., nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. 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:

1)uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §14 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

2)uwzględnić walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §5 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, w §10 dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu oraz w §14 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

3)uwzględnić wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;

4)uwzględnić wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały, które na obszarze objętym planem nie występują;

5)uwzględnić wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych poprzez ustalenia zawarte m.in. w §5 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §10 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu;

6)uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14 tekstu uchwały;

7)uwzględnić prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14 tekstu uchwały;

8)uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

9)uwzględnić potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

10)uwzględnić potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

-zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

-niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

-niniejszy projekt planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Nie ustalono w planie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych, z uwagi na brak takiej potrzeby.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1)kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,

2)zaprojektowane tereny, umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,

3)zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,

4)projektowana zabudowa wpisuje się w charakter zabudowy omawianej miejscowości.

W projekcie planu uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Projekt planu nie wprowadza terenów dróg publicznych. Zadania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej nie obciążą budżetu gminy Kwilcz.

Przedmiotowy projekt planu jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania w obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwilcz zatwierdzonej Uchwałą Rady Gminy Kwilcz Nr XXIX/265/02 z dnia 27 czerwca 2002 r. z późniejszymi zmianami.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Wójt Gminy

Stanisław Mannek