

UCHWAŁA NR
RADY GMINY PRZEMĘT
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 214/1, 214/2, 214/3 i 215 w obrębie miejscowości Górsko.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Przemęt uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 214/1, 214/2, 214/3 i 215 w obrębie miejscowości Górsko, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt, uchwalonego uchwałą nr XXV/166/16 Rady Gminy Przemęt z dnia 6 lipca 2016 r.,
2. Załączniki do uchwały stanowią:
 - 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - *załącznik nr 1*,
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Przemęt o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - *załącznik nr 2*,
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Przemęt o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - *załącznik nr 3*.
3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§2

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) pasie ochronnym – należy przez to rozumieć pas terenu w granicach którego, ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopaliny nie może być prowadzone;
- 3) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz obowiązujące normy branżowe.

§3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren eksploatacji złoża kruszywa naturalnego, oznaczony symbolem PG;
- 2) tereny pasów ochronnych, oznaczone symbolami 1PO i 2PO;
- 3) teren rolniczy, oznaczony symbolem R.

§4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się nakaz zabezpieczenia wyrobiska górniczego przed dostępem osób postronnych i niekontrolowanym użytkowaniem.

§5

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) zakaz zanieczyszczania powierzchni ziemi i wód przez niewłaściwe gromadzenie odpadów i ścieków, a także innych działań pogarszających stan środowiska;
- 3) nakaz magazynowania nadkładu w granicach obszaru objętego planem oraz nakaz jego użycia do celów rekultywacji;
- 4) nakaz formowania zboczy wyrobiska górniczego w sposób zabezpieczający przed osuwaniem się mas ziemnych przy uwzględnieniu naturalnego kąta stoku;
- 5) nakaz wprowadzenia na skarpach roślinności dostosowanej do siedliska przyrodniczego z przewagą gatunków rodzimych;
- 6) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, o ile wynika to z przepisów odrębnych;
- 7) dopuszczenie wykorzystania do celów rekultywacji mas ziemnych przywożonych spoza obszaru eksploatacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

§6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz ochrony zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego Górsko stan. 50, AZP 62-21/124, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§7

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

§8

1. Dla terenu PG ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczenie eksploatacji powierzchniowej kruszywa naturalnego i dalsze zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
 - 2) nakaz prowadzenia sukcesywnej rekultywacji poszczególnych pól eksploatacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zakaz zabudowy, z uwzględnieniem wyjątków określonych w pkt. 4 - 6;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, placów i miejsc parkingowych;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
 - 6) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;
 - 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 5 % powierzchni działki.
2. Dla terenów PO ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) pasy ochronne o szerokościach 6,0 m i 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakaz eksploatacji kruszywa naturalnego;
 - 3) zakaz zabudowy, z uwzględnieniem wyjątków określonych w pkt. 4 i 5;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, placów i miejsc parkingowych;
 - 5) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej.
3. Dla terenu R ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) utrzymanie rolniczej funkcji terenu;
 - 2) zakaz zabudowy, z uwzględnieniem wyjątków określonych w pkt. 4 - 6;
 - 3) dopuszczenie wprowadzenia zieleni naturalnej, zadrzewień i zakrzewień, łąk, pastwisk oraz upraw polowych;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
 - 6) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej.

§ 9

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 ustala się:

- 1) w granicach terenu i obszaru górniczego ustanowionego dla udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Górsko V” nakaz prowadzenia wydobywania kopaliny na zasadach i warunkach oraz w okresie określonym w udzielonej koncesji oraz zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 304 – Zbiornik Międzymorenowy Przemęt;
- 3) nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach Przemęckiego Parku Krajobrazowego, Obszaru Chronionego Krajobrazu Przemęcko-Wschowskiego i kompleksu leśnego Włoszakowice oraz w granicach Obszaru Natura 2000 – Pojezierze Sławskie PLB 300011.

§ 10

1. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nie podejmuje się ustaleń.

§12

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów z drogi wewnętrznej, położonej poza obszarem opracowania planu;
- 2) minimalną liczbę stanowisk postojowych: 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z wartościami minimalnymi wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 4) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, z własnego ujęcia lub w inny sposób zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 7) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13

Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów.

§14

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

§15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przemęt.

§16

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

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR.....
RADY GMINY PRZEMĘT
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 214/1, 214/2, 214/3 i 215 w obrębie miejscowości Górsko.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 214/1, 214/2, 214/3 i 215 w obrębie miejscowości Górsko opracowany został w oparciu o uchwałę nr 42/2019 Rady Gminy Przemęt z dnia 18 lutego 2019 r. Teren przedmiotowego planu położony jest w gminie Przemęt, w obrębie Górsko i obejmuje działki położone przy drodze o nr ewid. 284, obręb Górsko, prowadzącej z centrum wsi Górsko do Jeziora Dominickiego i miejscowości Dominice, gm. Włoszakowice. Obszar opracowania planu obejmuje powierzchnię 18,15 ha i stanowi obszar i teren górniczy. W jego granicach, z wyjątkiem fragmentu działki o nr ewid. 215, udokumentowano złoża kruszywa naturalnego „Górsko V”. Decyzją nr DSR-I.7422.57.2016 z dnia 4 października 2016 r. Marszałek Województwa Wielkopolskiego udzielił koncesji na wydobywanie kopaliny ze złoża kruszywa naturalnego „Górsko V” w granicach działek o nr ewid. 214/1, 214/2, 214/3 i 215, obręb Górsko.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. , poz. 293).

"Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy."

Przy sporządzaniu niniejszego planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności uwzględniono w ustaleniach planu:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
- walory architektoniczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami,
- walory ekonomiczne przestrzeni,
- prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego,
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Część zagadnień wprowadzono w formie ustaleń planu kształtujących przestrzeń obszaru objętego planem w sposób czytelny i przejrzysty, uwzględniając przebieg istniejących dróg oraz infrastruktury technicznej, a także stan władania gruntami. Przed opracowaniem projektu planu zbierano wnioski do planu. Po uzyskaniu uzgodnień i opinii,

projekt planu wyłożono do publicznego wglądu oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną.

Udział społeczeństwa z pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zachowany na mocy art. 17 pkt 1, pkt 9 i pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 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 (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 283). Podczas procedury planistycznej zachowano przejrzystość i jawność procedury planistycznej, podczas całej procedury udzielano pełnej informacji osobom zainteresowanym o stopniu zaawansowania prac planistycznych i etapu procedury planistycznej. Instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu były zawiadamiane pisemnie, stosownie do ich właściwości wraz ze wskazaniem terminu w jakim winny były się wypowiedzieć. Umożliwiono składanie wniosków i uwag również za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Plan określa między innymi zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja będzie wymagana. Tereny objęte planem posiadają możliwości ewentualnego zaopatrzenia w wodę z instalacji gminnych służących zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ wziął pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Plan został opracowany w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju, uwzględniając walory ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Opracowanie projektu poprzedzone zostało wykonaniem analizy poszczególnych komponentów. Na podstawie jej wyników opracowano projekt najkorzystniejszy z punktu widzenia ekonomicznego, społecznego i środowiskowego. Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Teren objęty opracowaniem planu przylega do istniejącej drogi. Charakter planowanej inwestycji nie wymaga konieczności zapewnienia publicznego transportu zbiorowego jako środka transportu. Na terenie opracowania planu nie jest niezbędne zaproponowanie szczegółowych rozwiązań dotyczących ruchu pieszego i rowerowego.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konieczne do wydobycia kruszywa ze złoża Górsko V, zgodnie z koncesją wydaną przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego dnia 4 października 2016 r. Na przedmiotowym obszarze występują m. in. grunty leśne. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161) *przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, o której mowa w ust. 2, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.* Jedyнным sposobem zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne jest uzyskanie odpowiedniej zgody, a procedurą w ramach której taką zgodę można uzyskać jest procedura miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 14 listopada 2016 r. Rada Gminy Przemęt podjęła uchwałę nr XXIX/197/16 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Przemęt. Stwierdzono aktualność obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt, uchwalonego uchwałą nr XXV/166/16 Rady Gminy Przemęt z dnia 6 lipca 2016 r. teren objęty planem, z wyłączeniem fragmentu działki o nr ewid. 215 wskazany jest jako teren docelowej eksploatacji kruszywa PE na gruntach leśnych i gruntach rolniczych, łąkach i pastwiskach. Opracowywany plan jest zgodny z zapisami przedmiotowego studium, należy zatem uznać, iż opracowywany dokument jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wpływ na finanse gminy, w tym na budżet gminy, został szczegółowo określony w prognozie finansowej skutków uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Ogłoszenie Wójta Gminy Przemęt o przystąpieniu do opracowania planu ukazało się w dniu 21 lutego 2019 r. w prasie miejscowej, wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie 21 dni od daty jego publikacji. Obwieszczenie Wójta Gminy Przemęt o przystąpieniu do opracowania planu zostało wywieszane w dniu 21 lutego 2019 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Przemęt oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Przemęt wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie 21 dni od daty jego publikacji. Zawiadomieniem z dnia 22 lutego 2019 r., nr RNP.6722.2.19 poinformowano organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków do planu w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. W ustalonym terminie wpłynęło 9 wniosków wyłącznie od organów i instytucji właściwych do opiniowania i uzgodnienia projektu planu. Kolejno sporządzony został projekt planu miejscowego, rozpatrujący wnioski złożone do planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną na posiedzeniu w dniu 3 września 2019 r. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pismem z dnia 28 października 2019 r. został przekazany właściwym organom do zaopiniowania i uzgodnienia. W dniu 11 grudnia 2019 r. wystąpiono do Wielkopolskiej Izby Rolniczej o zaopiniowanie projektu planu. Uzyskano wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia. Decyzją nr DR-I.7151.10.2020 z dnia 18 lutego 2018 r., Marszałek Województwa Wielkopolskiego wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne 4,11 ha gruntów leśnych LsV niestanowiących własności skarbu Państwa na działkach o nr ewid. 21/1, 214/2 i 214/3, obręb Górsko, gmina Przemęt. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 marca 2020 r. do 6 kwietnia 2020 r. Termin składania uwag do projektu planu został wyznaczony do dnia 21 kwietnia 2020 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu wyznaczona została na dzień 31 marca 2020 r. w siedzibie Urzędu Gminy Przemęt.

Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji pozwolenia na budowę.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.