UCHWAŁA NR 339/XXX/2017
RADY MIEJSKIEJ W WIELENIU
z dnia 28 grudnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Rosko w rejonie działek o nr ewid.: 1748/2, 1748/4 i 1749

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz.2232), art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Wieleniu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Rosko w rejonie działek o nr ewid.: 1748/2, 1748/4 i 1749, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń, zatwierdzonego uchwałą Nr 113/XI/99 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 28 października 1999 roku, zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń, zatwierdzonego uchwałą Nr 167/XIX/08 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 27 sierpnia 2008 r. oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń na obszarze wsi Rosko i Gulcz, zatwierdzonego uchwałą Nr 310/XXVIII/2017 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 4 października 2017r.

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 na obszarze wsi Rosko w rejonie działek o nr ewid.: 1748/2, 1748/4 i 1749;
2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieleniu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieleniu 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. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Wieleniu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
5) pasie ochronnym – należy przez to rozumieć pas terenu w granicach którego, ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
7) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące normy.

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

1) teren eksploatacji złoża kruszywa naturalnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1PG,

2) tereny pasów ochronnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1PO, 2PO, 3PO, 4PO, 5PO i 6PO.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i liczbowo-literowymi;

4) granice i nazwa udokumentowanego złoża kopalin;

5) linia elektroenergetyczna 15kV wraz z granicami pasa technicznego, w obszarze którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zachowanie zasad określonych w niniejszej uchwale, w szczególności ustaleń § 10.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakazuje się:

a) zanieczyszczania powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych, podziemnych i głównych zbiorników wód podziemnych, przez niewłaściwe gromadzenie odpadów i odprowadzanie ścieków, a także innych działań pogarszających stan środowiska;

b) przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny

2) nakazuje się:

a) wyposażenie terenu w miejsca i pojemniki do tymczasowego, selektywnego gromadzenia odpadów i dalsze zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującym w tym zakresie;

b) zabezpieczenie wyrobiska przed niekorzystnym użytkowaniem, w szczególności przed zaśmiecaniem i wylewaniem nieczystości;

c) gromadzenie zdejmowanego nadkładu w granicach obszaru górniczego objętego planem oraz nakaz jego użycia do rekultywacji terenu;

3) dopuszcza się:

a) wykorzystanie do celów rekultywacji mas ziemnych przywożonych spoza obszaru eksploatacji, pod warunkiem ich przydatności i spełnienia przepisów odrębnych.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu:

1) zakazuje się lokalizacji:

a) wolno stojących wielkoformatowych urządzeń reklamowych i tablic reklamowych,

b) ogrodzeń pełnych od strony dróg,

c) prefabrykowanych przęsłowych ogrodzeń betonowych;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację tablic informacyjnych i szyldów,

b) umieszczanie na ogrodzeniach tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów o łącznej powierzchni do 2,0 m2.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 9. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywność zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udział procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokość zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów, z uwagi na przeznaczenie terenu w całości na cele powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1) nakazuje się:

   a) ochronę granic terenów będących przedmiotem odrębnej własności, poprzez wyznaczenie pasów ochronnych 1PO, 2PO, 3PO, 4PO, 5PO i 6PO przy zachowaniu ustaleń §12;

   b) eksploatację złoża kruszywa naturalnego z terenu 1PG – obszaru górniczego, w granicach którego znajduje się udokumentowane złoże kruszywa naturalnego „Rosko MP”, przy zachowaniu warunków koncesji, przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały;

   c) prowadzenie eksploatacji przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa, szczególnie w odniesieniu do zboczy wyrobiska, które należy formować przy uwzględnianiu kąta stoku naturalnego;

   d) zachowanie przepisów dotyczących bhp i ochrony pożarowej określonych w przepisach odrębnych, podczas eksploatacji kruszywa naturalnego ze złoża;

   e) sukcesywne zdejmowanie nadkładu, podczas eksploatacji złoża, który należy gromadzić na tymczasowych zwałowiskach zlokalizowanych na terenie eksploatacji złoża kruszywa naturalnego – obszaru górniczego 1PG;

   f) rolny kierunek rekultywacji z możliwością pozostawienia zbiorników wodnych po zakończeniu eksploatacji złoża;

   g) prowadzenie sukcesywnej rekultywacji z wykorzystaniem do celów rekultywacji, w pierwszej kolejności, zwałowisk nadkładu zgromadzonego na obszarze górniczym, przy czym należy zachować bezpieczeństwo zboczy oraz uwzględnić kąt stoku naturalnego;

   h) prowadzenie gospodarki bezodpadowej w odniesieniu do przemieszczanych mas ziemnych podczas eksploatacji złoża kruszywa naturalnego;

   i) zagospodarowanie w całości nadkładu do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego;

2) ustala się nakaz uwzględnienia położenia obszaru objętego planem w granicach:

   a) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Notecka”;

   b) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 „Pradolina Toruń-Eberswalde”;

3) dopuszcza się:

   c) wykorzystanie do celów rekultywacji gruntów przywożonych spoza obszaru eksploatacji, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów;

d) zorganizowanie, w ramach obszaru górniczego, tymczasowych miejsc zaplecza socjalnego i technicznego wraz z niezbędną infrastrukturą, komunikacji wewnętrznej i miejsc postojowych;

e) przemieszczanie wraz z postępem prac eksploatacyjnych, miejsc zaplecza socjalnego i technicznego wraz z niezbędną infrastrukturą, zgodnie z projektem zagospodarowania złoża kruszywa naturalnego.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

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

1) zakazuje się:

a) eksploatacji kruszywa naturalnego w granicach pasów ochronnych 1PO, 2PO, 3PO, 4PO, 5PO i 6PO, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;

b) tworzenia hałd i nasypów w pasie technicznym linii elektroenergetycznej;

c) sadzenia roślinności wysokiej pod linią elektroenergetyczną;

2) nakazuje się:

a) wyznaczenie pasów ochronnych 1PO, 4PO, 5PO o szerokości 10,0 m; pasa ochronnego 2PO o szerokości 25,0 m oraz pasów ochronnych 3PO i 6PO o szerokości 6,0 m, o których mowa w §3, pkt. 2, wokół terenu 1PG, przy granicach działek sąsiednich, będących przedmiotem odrębnej własności nie objętych opracowaniem planu oraz przy granicach dróg publicznych i cieku wodnym, zgodnie z rysunkiem planu;

b) oznakowanie terenu eksploatacji złoża kruszywa naturalnego – obszaru górniczego 1PG, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

c) uzgadnianie lokalizacji wszelkich obiektów w pasie technicznym z właścicielem linii elektroenergetycznej, który określi warunki lokalizacji obiektów budowlanych;

d) zachowanie drożności cieków wodnych oraz urządzeń melioracji szczegółowej, z możliwością ich przebudowy, częściowego przekrycia lub skanalizowania, na warunkach uzyskanych od właściwego zarządcy cieku, sieci i urządzeń.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) nakazuje się:

a) określenie kierunków wywozu kruszywa drogami publicznymi, przed przystąpieniem do eksploatacji kruszywa naturalnego;

b) obsługę komunikacyjną terenu poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny połączony z drogami publicznymi, znajdującymi się poza granicami obszaru objętego planem;

2) dopuszcza się tymczasowe, częściowe lub całkowite umocnienie wewnętrznego układu komunikacyjnego na terenie eksploatacji kruszywa naturalnego.

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

1) w zakresie urządzeń elektroenergetycznych oraz zasilania w energię elektryczną – z istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, znajdujących się poza granicami opracowania planu dopuszcza się usytuowanie konsumenckiej stacji transformatorowej, kontenerowej lub słupowej w obszarze objętym planem, której lokalizacja nastąpi po uzgodnieniu z właścicielem sieci i uzyskaniu warunków technicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) realizację innych elementów uzbrojenia na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 15. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16. 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) teren 1PG – 30%,

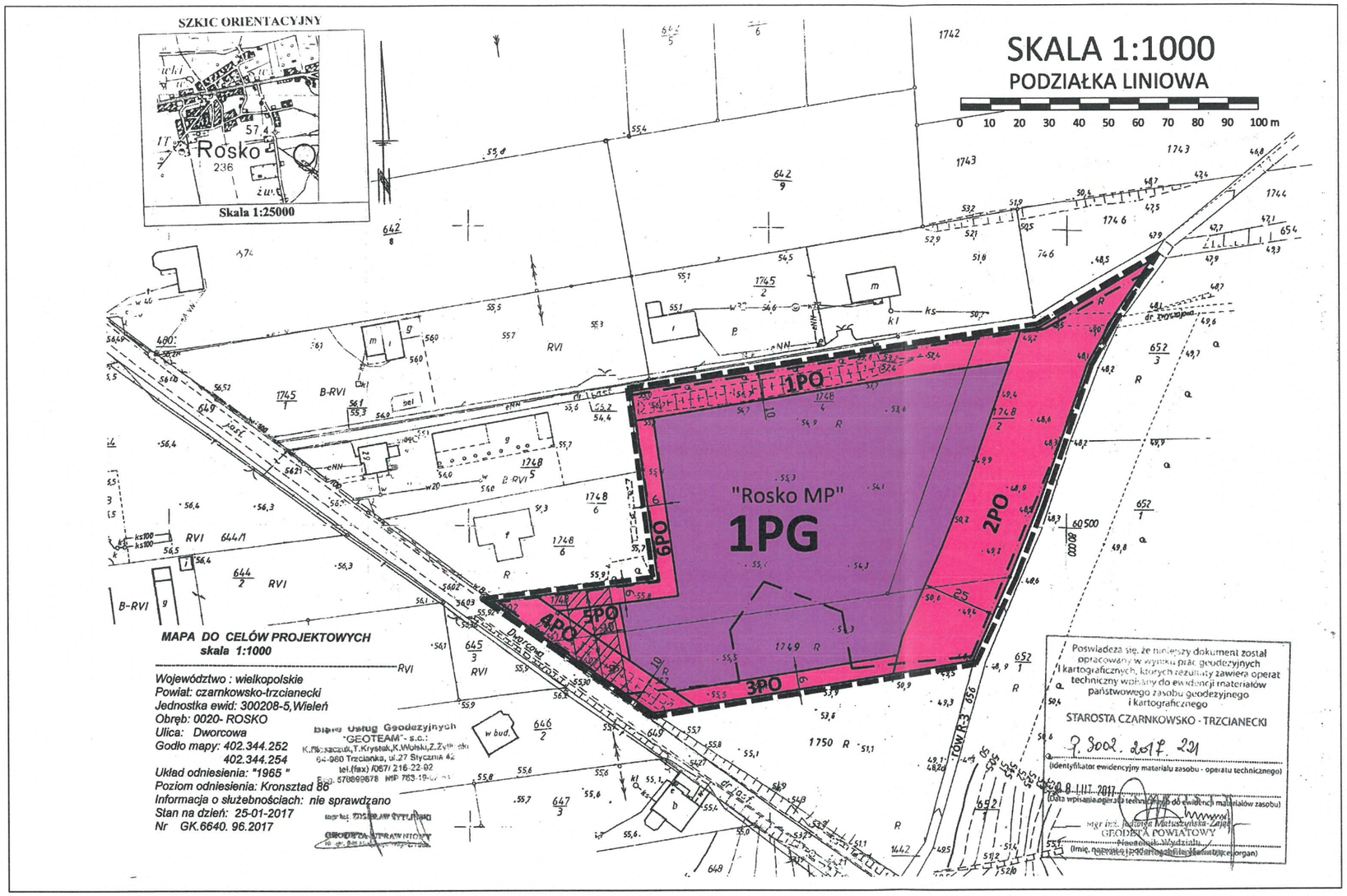
2) tereny 1PO, 2PO, 3PO, 4PO, 5PO, 6PO – 20%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielenia.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

NA OBSZARZE WSI ROSKO W REJONIE DZIAŁEK O NR EWID.: 1748/2, 1748/4 i 1749



WYRYS ZE STUDIUM - SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:

- **PG** — teren eksploatacji złoża kruszywa naturalnego
- **PO** — tereny pasów ochronnych
- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- granice udokumentowanego złoża kopalin
- "Rosko MP" — nazwa udokumentowanego złoża kopalin
- linia elektroenergetyczna 15kV wraz z granicami pasa technicznego, w obszarze którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu

Cały obszar planu znajduje się w granicach:
- Obszaru Chronionego Krajobrazu "Puszcza Notecka"
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 "Pradolina Toruń-Eberswalde"

PRZEWODNICZĄCY RADY
mgr inż. Mirosław Myszkowski

RYSUNEK PLANU STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 339/XXX/2017 RADY MIEJSKIEJ W WIELENIU
Z DNIA 28.12.2017 r., OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. WLKP.
Z DNIA ....., POZ. .....

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 339/XXX/2017

Rady Miejskiej w Wieleniu

z dnia 28 grudnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieleniu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Rosko w rejonie działek o nr ewid.: 1748/2, 1748/4 i 1749

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Miejska w Wieleniu, 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. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 39 ust. 2 i art. 41 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 (Dz.U z 2017r. poz.1405 ze zm.), został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 4 października 2017r. do 7 listopada 2017r.

W dniu 26 października 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu zagospodarowania.

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 22 listopada 2017 r.

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 Miejska w Wieleniu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 339/XXX/2017

Rady Miejskiej w Wieleniu

z dnia 28 grudnia 2017 r.

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 na obszarze wsi Rosko w rejonie działek o nr ewid.: 1748/2, 1748/4 i 1749

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Wieleniu rozstrzyga, co następuje:

W związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Rosko w rejonie działek o nr ewid.: 1748/2, 1748/4 i 1749, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej nie zostały zaliczone do zadań własnych gminy, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz zasadach finansowania.

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Rosko w rejonie działek o nr ewid.: 1748/2, 1748/4 i 1749

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

Prace nad planem rozpoczęto w wyniku podjętej uchwały Nr 199/XIX/2016 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 10 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Rosko w rejonie działek o nr ewid. 1748/2, 1748/4 i 1749. Obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi powierzchnię około 1,6 ha w granicach opracowania planu i w całości stanowi własność prywatną. Obszar planu graniczy bezpośrednio od strony wschodniej z istniejącym ciekiem wodnym, natomiast od strony południowej i północnej z drogami publicznymi oraz terenami zabudowy mieszkaniowej. Obszar planu znajduje się poza granicami Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Notecka" PLB300015. W granicach planu występuje udokumentowane złoże kruszywa naturalnego „Rosko MP". Ponadto plan znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Notecka" oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138.

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera część tekstową i graficzną i opracowany został m.in. zgodnie z przepisami:

-Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017r. poz. 1875, poz.2232),

-Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r. poz. 1073),

-Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003r. Nr 164 poz. 1587),

-Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015r. poz. 1422, Dz.U. z 2017r. poz.2285),

-Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2017r. poz. 519, poz.898, poz.1888, poz.1999),

-Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2016r. poz. 71),

-Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1161),

-Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2017r., poz. 2187 ze zm.) ,

-Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2016r. poz. 2134, poz.2249, Dz.U. z 2017r. poz.1074),

-Ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz.U. 2017 r. poz. 1261 ze zm.),

-Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. 2017r. poz. 1332 ze zm.),

-Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2016r. poz. 2147 ze zm.),

-Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. 2017 r. poz. 2222),

-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 (Dz.U. z 2017r. poz. 1405),

-Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2017r. poz. 2126 ze zm.),

-Ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z 2015r. poz. 774)

-Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2017r. poz. 1023 ze zm.), oraz zgodnie z zapisami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń na obszarze wsi Rosko i Gulcz, zatwierdzonego uchwałą Nr 310/XXVIII/2017 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 4 października 2017r.

1.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1.1.Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu eksploatacji złoża kruszywa naturalnego, na którym dopuszczono realizację tymczasowego zaplecza socjalnego i technicznego, nie określono ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zapewniających spełnienie wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury ze względu na przeznaczenie całego terenu pod eksploatację kruszywa naturalnego.

1.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy nie określa ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zapewniających spełnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych ze względu na przeznaczenie przedmiotowego terenu pod eksploatację kruszywa naturalnego. Plan miejscowy w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nieuniknione przekształcenia środowiska i krajobrazu, związane z realizacją ustaleń miejscowego planu mogą zostać ograniczone poprzez wdrożenie odpowiednich działań proekologicznych, na etapie przygotowania i eksploatacji inwestycji. Działania te przedstawiono w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarto w ustaleniach § 10 i § 12 planu miejscowego.

1.3.Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Plan miejscowy w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Ustalenia miejscowego planu nie spowodują nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry", zatwierdzonym na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 22 lutego 2011 r. przez Prezesa Rady Ministrów. Tereny poeksploatacyjne oraz przekształcone w wyniku funkcjonowania kopalni kruszywa naturalnego, w tym tymczasowych placów, dróg i innych obiektów towarzyszących, po zakończeniu eksploatacji zostaną zrekultywowane i przywrócone do poprzedniego użytkowania, głównie rolniczego z możliwością pozostawienia zbiorników wodnych, zgodnie z przyjętym kierunkiem rekultywacji. Obszar planu znajduje się poza granicami Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Notecka" PLB300015. Na terenie objętym planem nie występują gatunki roślin, grzybów i zwierząt prawnie chronione, dla których ten obszar stanowiłby miejsce występowania i rozmnażania się. Obszar oraz ustalenia planu nie będą miały wpływu na przestrzenne lub indywidualne formy ochrony przyrody w rozumieniu obowiązującej ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody, w tym na obszary Natura 2000. Plan, przy przyjętych założeniach, nie będzie w jakikolwiek sposób oddziaływać na cele ochrony obszaru

NATURA 2000, nie pogorszy stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono te obszary. Inwestycja w żaden sposób nie pogorszy integralności obszarów Natura 2000 lub powiązań pomiędzy nimi, a także nie wpłynie w jakikolwiek sposób na gatunki, dla których ochrony zostały one wyznaczone. Na obszarze opracowania planu nie stwierdzono występowania gatunków zwierząt objętych ochroną gatunkową. Kopalnia może spowodować zmiany składu gatunkowego roślin i zwierząt. Po zdjęciu nadkładu, znikną trawy i żyjące w nich owady oraz gryzonie. Zastąpią je nowe gatunki, którym będzie sprzyjać tworzący się zbiornik wodny. Pojawić się mogą organizmy wodnolubne oraz ptaki.

1.4.Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Plan miejscowy w § 7 nie zawiera ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak ich występowania w granicach planu. Projekt planu uzyskał wymagane pozytywne uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

1.5.Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Projekt planu został sporządzony w celu umożliwienia budowy kopalni złoża kruszywa naturalnego dla której, w celu ochrony życia i zdrowia ludzi obowiązują warunki bezpieczeństwa oraz przepisy bhp i ochrony pożarowej określone w przepisach odrębnych, których zachowanie nakazują ustalenia planu. Obszar opracowania nie jest położony w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią bądź osuwania się mas ziemnych, nie występują w jego granicach obszary ani tereny górnicze utworzone w związku z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego. Ze względu na specyfikę ustaleń i rodzaj przeznaczenia terenu, nie ustalano miejsc ani zasad parkowania dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe.

1.6.Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Walory ekonomiczne istniejących przestrzeni stanowiących grunty rolne, nie zajmowane na potrzeby eksploatacji kruszywa naturalnego, będą mogły być nadal wykorzystywane. Plan nie ogranicza możliwości tymczasowego zagospodarowania zgodnego z dotychczasowym przeznaczeniem oraz sposobem użytkowania terenu. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Rosko w rejonie działek o nr ewid.: 1748/2, 1748/4 i 1749”. Zgodnie z prognozą uchwalenie planu spowoduje wzrost dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości oraz poboru opłaty eksploatacyjnej.

1.7.Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do osób prywatnych.

1.8.Potrzeby obronności i bezpieczeństwa Państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwa Państwa. Organy te uzgodniły i zaopiniowały rozwiązania projektowe bez uwag.

1.9.Potrzeby interesu publicznego

Celem planu jest umożliwienie budowy kopalni kruszywa naturalnego. Przedmiotowe

zadanie inwestycyjne nie jest realizacją inwestycji celu publicznego zarówno o znaczeniu lokalnym, jak i ponadlokalnym. Plan miejscowy nie ustala lokalizacji inwestycji celu publicznego, wynikających z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.

1.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci

szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

1.11. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania

przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Burmistrz Wielenia na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. Dnia 29 listopada 2016r. Burmistrz Wielenia ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Wieleniu, na tablicy ogłoszeń w sołectwie Rosko oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu. W wyznaczonym terminie – do dnia 30 grudnia 2016r. nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. Ponadto, projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 4 października 2017r. do 7 listopada 2017r., po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Wieleniu, na tablicy ogłoszeń w sołectwie Rosko oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego. W ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu i prognozy, termin dyskusji publicznej ustalono na dzień 26 października 2017r.r., oraz ustalono termin składania uwag – do dnia 22 listopada 2017r. W terminach wyznaczonych przez Burmistrza Wielenia każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub w prognozie oddziaływania na środowisko, mógł wnieść uwagi. Uwagi mogły być wnoszone w formie pisemnej, w formie ustnej do protokołu z dyskusji publicznej, a także za pomocą poczty elektronicznej.

1.12.Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w §14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Ustalenia te przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Ze względu na specyfikę obszaru opracowania, cel regulacji planistycznej, zagadnienie to ma znaczenie marginalne – w granicach planu nie ustala się przeznaczeń terenów typowo inwestycyjnych, mieszkaniowych czy mieszkaniowo-usługowych.

1.13.Przeznaczenia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Projekt planu wyznacza tereny eksploatacji złoża kruszywa naturalnego i pasów ochronnych, na którym będzie możliwa realizacja kopalni kruszywa naturalnego. Przedmiotowe przeznaczenie terenu, poza zapewnieniem możliwości realizacji przedmiotowej inwestycji nie będącej celem publicznym, przewiduje możliwość tymczasowego użytkowania terenów zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem – jako terenów rolnych. Ze względu na specyfikę inwestycji plan, porządkuje również sposób użytkowania gruntów, przy czym wynika to z wymagań określonych w przepisach odrębnych. Największe ograniczenia w użytkowaniu gruntów pojawią się na terenach pasów ochronnych, wyznaczonych w celu ochrony działek będących przedmiotem odrębnej własności, włącznie z zakazem eksploatacji kruszywa

naturalnego. Podsumowując, ustalenia przyjęte w planie równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych. W ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na zawiadomienie Burmistrza Wielenia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym na wnoszenie uwag terminie nie wpłynęły żadne uwagi. Dodatkowo, na potrzeby projektu planu miejscowego zostały sporządzone opracowania środowiskowe, w tym prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1.14.Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz

walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Podstawowym i nadrzędnym celem planu jest zabezpieczenie możliwości realizacji terenu kopalni kruszywa naturalnego. Nie przewiduje się zatem w planie lokalizowania terenów dla nowej zabudowy, rozumianej jako efektywne gospodarowanie przestrzenią w warunkach ekonomicznych. W związku z powyższym oraz faktem, iż przedmiotowy projekt planu sporządzony został w celu realizacji kopalni kruszywa naturalnego i stanowi jedynie niewielki fragment gminy, nie ma uzasadnienia do szczegółowych analiz odnoszących się sytuowania nowej zabudowy.

2.Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy została przeprowadzona w ramach opracowania „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń" przyjętego uchwałą nr 235/XXIII/12 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 28 grudnia 2012 r. W ocenie aktualności studium przeanalizowano i oceniono oraz odniesiono się do szeregu zagadnień dotyczących m.in. wpływu przepisów prawa na aktualność dokumentu, ustaleń wynikających z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, postępów w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich zgodności ze studium, decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy, wniosków w sprawie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, a także zakresu uwzględnienia i aktualności problematyki wymaganej w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy. W wyniku sporządzonej oceny stwierdzono, że obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń dla obszaru wsi Rosko nie spełnia swoich zadań a, a jego zapisy nie są nadal aktualne, tym samym uznano konieczność opracowania zmiany Studium dla tego obszaru w celu dalszego posługiwania się tym opracowaniem planistycznym w pracach Urzędu Miejskiego w Wieleniu. Przedmiotowa zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń na obszarze wsi Rosko, zatwierdzona została uchwałą Nr 310/XXVIII/2017 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 4 października 2017r. W związku z powyższym niniejszy plan spełnia wymóg zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż jest zgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieleń oraz z obecnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3.Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Do projektu planu sporządzono prognozę skutków finansowych wpływu ustaleń planu na dochody własne i wydatki Gminy. Prognoza została wykonana dla maksymalnych wartości dotyczących zarówno wydatków jak i dochodów gminy. Maksymalne wartości dotyczą elementów możliwych do oszacowania w dniu opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W założeniach przyjęto pełną

realizację ustaleń planistycznych wynikających z ustalonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki położone na terenie wsi Rosko o nr ewid.: 1748/2, 1748/4 i 1749 nie będzie się wiązała z kosztami dla gminy oraz wydatkami budżetowymi. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach miejscowego planu nie zostały zaliczone do zadań własnych Gminy, w związku z czym nie podlegają rozstrzygnięciu o sposobie ich realizacji oraz zasadach finansowania. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała, że realizacja ustaleń planu nie będzie wiązała się z koniecznością poniesienia przez Gminę nakładów na budowę infrastruktury technicznej ani z koniecznością urządzenia dróg gminnych. Realizacja ustaleń planu nie będzie wiązała się z koniecznością poniesienia kosztów robót geodezyjnych. Uchwalenie planu spowoduje wzrost dochodów z podatku od nieruchomości. Uchwalenie planu może spowodować wpływy z podatku od czynności cywilnoprawnych oraz spowoduje wpływy z opłaty eksploatacyjnej. Przewiduje się, że realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu na budżet Skarbu Państwa, województwa oraz powiatu.

4.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. Burmistrz Wielenia 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,

- ogłosił w prasie, na stronach BIP, 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 4 października do 7 listopada 2017r.), przeprowadził w dniu 26 października 2017r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami,

- przyjmował uwagi w terminie do dnia 22 listopada 2017r., w terminie tym uwag nie wniesiono.

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu, określonej w art. 17 pkt 1-14 ustawy, Burmistrz Wielenia przedkłada Radzie Miejskiej w Wieleniu do uchwalenia projekt uchwały wraz z jej integralnymi częściami, tj.:

1)załącznikiem Nr 1 – stanowiącym część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowanym w skali 1: 1000 o nazwie: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Rosko w rejonie działek o nr ewid.: 1748/2, 1748/4 i 1749, położonych na obszarze wsi Rosko;

2)załącznikiem Nr 2 – stanowiącym rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieleniu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3)załącznikiem Nr 3 – stanowiącym rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieleniu 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,

Po uchwaleniu miejscowego planu przez Radę Miejską w Wieleniu, 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.