

UCHWAŁA NR XLV/572/2022
RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE

z dnia 26 października 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr ewid. 176 położonej w Wilczu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miejska w Wolsztynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki nr ewid. 176 położonej w Wilczu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolsztyn (Uchwała Nr VIII/71/2007 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 30 maja 2007r., zmieniona Uchwałą Nr XLIV/557/2022 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 28 września 2022 r.), zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki nr ewid. 176 położonej w Wilczu" w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolsztyn, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne – plik elektroniczny XML/GML, stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków;
- 2) **objektach kubaturowych** - rozumie się przez to wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;
- 3) **terenie** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się: teren infrastruktury technicznej – gazownictwa, oznaczony symbolem: **IT-G**.

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

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) nakaz uwzględnienia ograniczeń zapisanych w §11 oraz nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie lokalizacji zabudowy od granic lasu.

§ 5. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) ochronę zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego;
- 3) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, bez znaczącej ingerencji w konfigurację terenu, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 5) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się kształtowanie zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się, w przypadku ewentualnego napotkania obiektów archeologicznych prowadzenie prac ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczących ochrony zabytków.

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

§ 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) dla całego obszaru opracowania, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 „Pradolina Warszawa-Berlin”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) dla całego obszaru opracowania, ze względu na położenie w zasięgu złoża gazu ziemnego GZ 5986 Wilcze – czerwony spągowiec oraz złoża GZ 5985 Wilcze – dolomit główny, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.
- 3) dla całego obszaru opracowania, ze względu na położenie w granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”, ochronę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu.

§ 10.1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 15,0m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych i infrastrukturą elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) strefę 50,0m od odwiertu, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów niezwiązanych z ruchem zakładu górniczego.

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

- 1) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie ruchu samochodowego z drogi publicznej, znajdującej się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce postojowe na teren IT-G,
- 6) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5 i 6 na wyznaczonych do tego celu miejscach.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych oraz do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej lub indywidualnego ujęcia wody,
 - g) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
 - j) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 30 m²;
- 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących mało gabarytowych lub słupowych.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **IT-G**, ustala się:

- 1) teren infrastruktury technicznej – gazownictwa;
- 2) lokalizację niezbędnej infrastruktury, urządzeń, budowli i budynków związanych z wydobyciem gazu ziemnego,
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna –0,01, maksymalna –0,7,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 15%,
- 6) wysokość zabudowy: do 9,0m;

- 7) geometria dachu: dowolna;
- 8) dostęp do terenu zgodnie z §12ust. 1 pkt 4,
- 9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5, 6 i 7.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 15. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla wszystkich terenów - 30%.

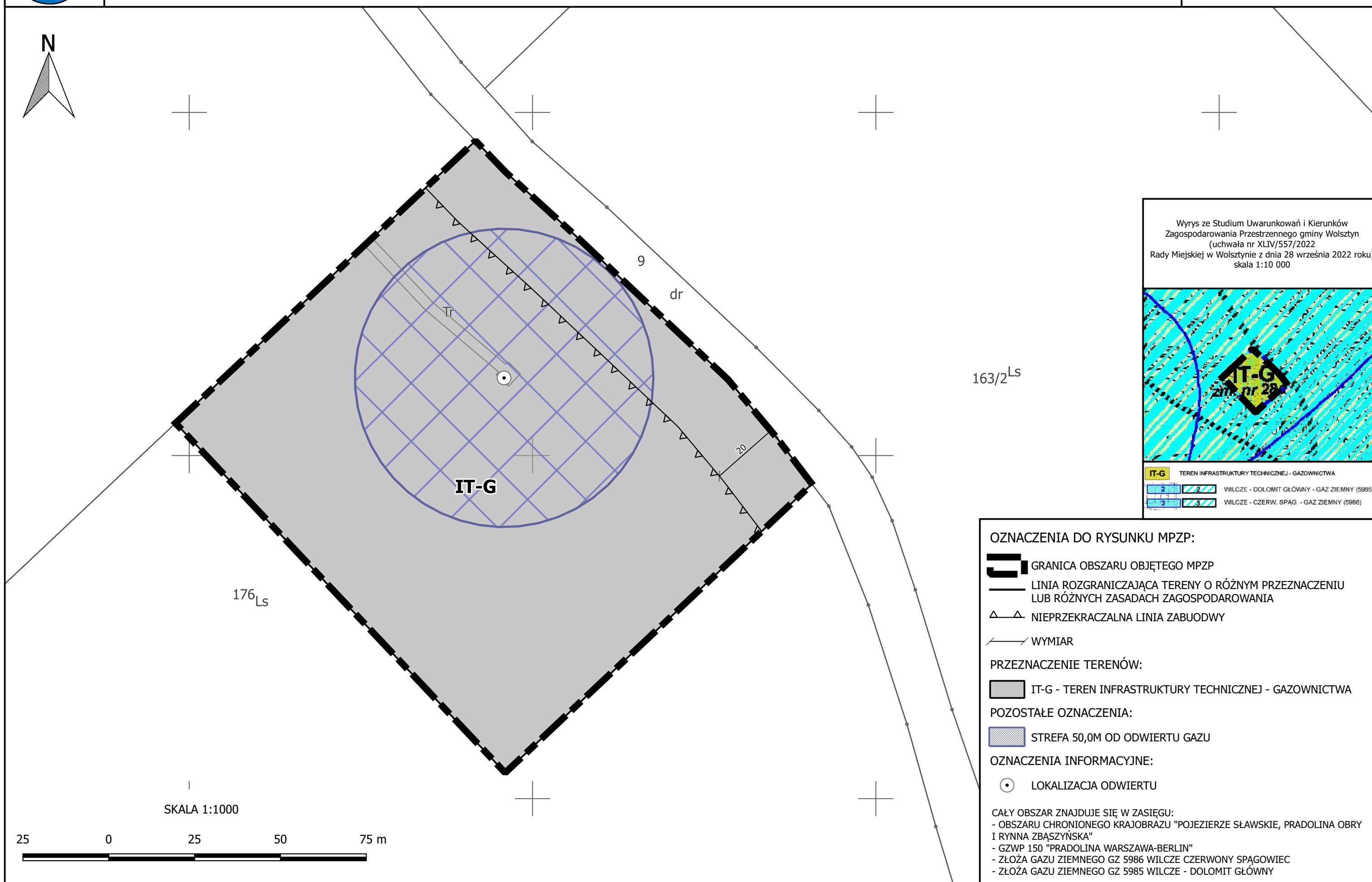
§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wolsztyna.

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

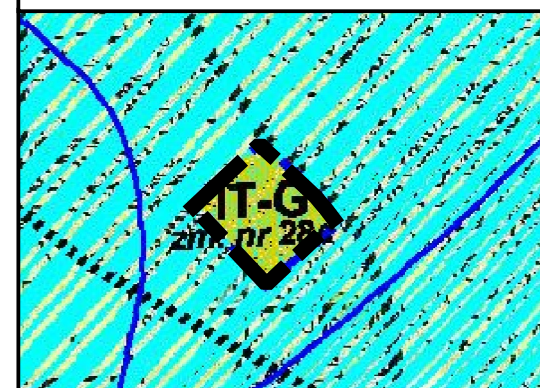


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIAŁKI NR EWID. 176 POŁOŻONEJ W WILCZU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLV/572/2022
RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE
Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2022 ROKU

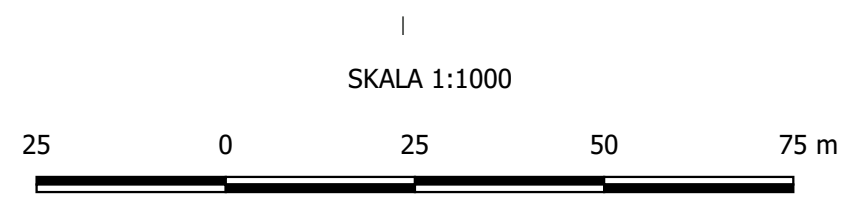


Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego gminy Wolsztyn
(uchwała nr XLIV/557/2022
Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 28 września 2022 roku)
skala 1:10 000



IT-G	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWA
2	WILCZE - DOLOMIT GŁÓWNY - GAZ ZIEMNY (5985)
3	WILCZE - CZERW. SPĄG. - GAZ ZIEMNY (5986)

- OZNACZENIA DO RYSUNKU MPZP:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MPZP
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - WYMIAR
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- IT-G - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWA
- POZOSTAŁE OZNACZENIA:**
- STREFA 50,0M OD ODWIERTU GAZU
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- LOKALIZACJA ODWIERTU
- CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU:**
- OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "POJEZIERZE SŁAWSKIE, PRADOLINA OBRY I RYNNA ZBĄSZYŃSKA"
 - GZWP 150 "PRADOLINA WARSZAWA-BERLIN"
 - ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO GZ 5986 WILCZE CZERWONY SPĄGOWIEC
 - ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO GZ 5985 WILCZE - DOLOMIT GŁÓWNY



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/572/2022
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 26 października 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części
działki nr ewid. 176 położonej w Wilczu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miejska w Wolsztynie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 7 września 2022 r. do 30 września 2022 r.. W dniu 29 września 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uwagi były przyjmowane do dnia 17 października 2022 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska w Wolsztynie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr ewid. 176 położonej w Wilczu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Wolsztynie rozstrzyga co następuje:

§ 1

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu w części niezbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i niezagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania pod teren infrastruktury technicznej – gazownictwa wymaga rozbudowy nowej gminnej sieciowej infrastruktury technicznej, przy czym ze względu na strukturę własnościową tego terenu i projektowane funkcje, leżą także w gestii przyszłych inwestorów i będą opierały się na wzajemnej współpracy pomiędzy nim a gminą.

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

Plan nie zakłada rozbudowy i modernizacji istniejących dróg gminnych, tym samym nie istnieją przesłanki do obciążenia budżetu gminy. W przypadku innych zadań publicznych:

1. Zadania związane z ewentualnymi wykupami terenów pod rozbudowę prowadzić będą właściwe jednostki samorządowe.

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

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

4. Realizacje i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

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

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/572/2022

Rady Miejskiej w Wolsztynie

z dnia 26 października 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni 1,7256 ha i obejmuje część działki nr ewid. 176, obręb Wilcze. Granice planu od północy i wschodu wyznacza droga wojewódzka nr 314 (Kargowa – Świętno), natomiast od południa i zachodu teren opracowania sąsiaduje z gruntami leśnymi (pozostała część dz. 176, obr. Wilcze) będącymi we władaniu Nadleśnictwa Sława Śląska. Około 400,0m na południe znajdują się zabudowania wsi Wilcze. Teren opracowania to typowy obszar leśny. Dominuje sosna zwyczajna oraz punktowo występują: dąb bezszypułkowy, brzoza brodawkowata, jałowiec pospolity i robinia akacja. W granicach opracowania brak zabudowy. Lasy objęte opracowaniem pełnią funkcję lasów wodochronnych, natomiast lasy sąsiadujące na północ od gran opracowania, pełnią funkcję lasów gospodarczych. Od północy i wschodu teren granicy z drogą wojewódzką nr 314 relacji Kargowa – Świętno, o klasie technicznej G. Około 400,0m na południe od granic opracowania znajdują się zabudowania wsi Wilcze. Występują budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki letniskowe, gospodarcze i inwentarskie oraz incydentalnie usługowe. Budynki nie przekraczają wysokości 9,0m, dominują dachy spadziste dwuspadowe.

2. Celem sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przede wszystkim umożliwienie pozyskiwania i eksploatacji gazu ziemnego z istniejącego odwiertu wykonanego przez PGNiG. Postępowanie planistyczne prowadzone jest na wniosek Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa i dotyczy części działki numer 176 w obrębie Wilcze w związku z udokumentowanymi złożami gazu ziemnego. W celu umożliwienia eksploatacji tych złóż konieczne jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów leśnych a w ramach procedury planistycznej uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne – zgodnie z regulacją określoną w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W dniu 12.10.2020 r. do Urzędu Miejskiego w Wolsztynie, wpłynęło pismo Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. w Warszawie w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 176, obr. Wilcze, gm. Wolsztyn, objętego koncesją nr 24/95/p z dnia 3.08.1995 r. przekształconą w koncesję nr 24/95/Ł z dnia 12.10.2016 r. Koncesja udzielona została decyzją Ministra Środowiska nr DGK-IV.4773.57.2019.JS z dnia 24.10.2019, zmieniającą koncesję nr 24/95/Ł z dnia 12.10.2016r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Świebodzin-Wolsztyn” na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie

3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały nr XXVII/312/2021 z dnia 24 lutego 2021r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr ewid. 176 położonej w Wilczu.

4. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolsztyn, analizowany obszar oznaczony jest jako tereny infrastruktury technicznej – teren gazownictwa. Brak obowiązujących planów miejscowych w granicach opracowania.

5. Przedmiotowy plan miejscowy uzyskał zgodę Ministra Środowiska i Klimatu na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa na cele nieleśne. Przedmiotowe grunty oznaczone są w planie symbolem IT-G – teren infrastruktury technicznej – gazownictwa.

6. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miejska w Wolsztynie stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolsztyn.

7. Do planu zostały sporządzone:

- „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr ewid. 176 położonej w Wilczu”,

- „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr ewid. 176 położonej w Wilczu”.

8. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr ewid. 176 położonej w Wilczu uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

9. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez

zastosowane zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.

a) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Wolsztynie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 20 kwietnia 2021r.,

b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Wolsztynie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 30 sierpnia 2022 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 7 września 2022 r. do 30 września 2022 r., dyskusji publicznej w dniu 29 września 2022 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 17 października 2022 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

10. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr ewid. 176 położonej w Wilczu, wpłynęły wyłącznie pisma od Instytucji. Postulaty te zostały uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

11. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów, wykończenia budynków, oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz określenie intensywności zabudowy, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Zapisy planu dopuszczają prowadzenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Celem sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przede wszystkim jest umożliwienie realizacji odwiertów gazu ziemnego przez Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo. W dniu 12.10.2020 r. do Urzędu Miejskiego w Wolsztynie, wpłynęło pismo Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. w Warszawie w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 176, obr. Wilcze, gm. Wolsztyn, objętego koncesją nr 24/95/p z dnia 3.08.1995 r. przekształconą w koncesję nr 24/95/Ł z dnia 12.10.2016 r. Koncesja udzielona została decyzją Ministra Środowiska nr DGK-IV.4773.57.2019.JS z dnia 24.10.2019, zmieniającą koncesję nr 24/95/Ł z dnia 12.10.2016r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Świebodzin-Wolsztyn” na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie. Procedura planistyczna prowadzona jest w celu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nie leśne

Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na jego specyfikę i położenie nie ma dostępności transportu zbiorowego – nie zachodzi taka konieczność.

12. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr ewid. 176 położonej w Wilczu jest zgodny z wnioskami wynikającymi z oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wolsztyn oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonej Uchwałą Nr XXXI/325/2017 z dnia 1 marca 2017r.

13. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr ewid. 176 położonej w Wilczu.” Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów

zainwestowanych daje dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia. Opracowywany plan ma uzasadnienie ekonomiczne, a także formalno-prawne.

14. Burmistrz Wolsztyna, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawi Radzie Miejskiej w Wolsztynie projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

15. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr ewid. 176 położonej w Wilczu, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na planowe wprowadzenie funkcji przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska.

16. W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych jest uzasadnione.