Projekt

z dnia 13 maja 2025 r.
Zatwierdzony przez .....
BURMISTRZ KĘPIC
Magdalena Majewska

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W KĘPICACH

z dnia 13 maja 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie elektrowni wodnej Kępice, gmina Kępice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 1907, 1940) w związku z art. 64 ust. 2 oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz wykonując Uchwałę Nr LI/495/2023 Rady Miejskiej w Kępicach z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie elektrowni wodnej Kępice, gmina Kępice

Rada Miejska w Kępicach uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie elektrowni wodnej Kępice, gmina Kępice po stwierdzeniu, że uchwalany plan nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kępice", zatwierdzonego uchwałą Nr XII/112/2016 Rady Miejskiej w Kępicach z dnia 24.03 2016 r.

2. Granice terenu objętego zmianą planu są zgodne z załącznikiem do Uchwały Nr LI/495/2023 z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie elektrowni wodnej Kępice, gmina Kępice.

§ 2

1.Integralną częścią uchwały jest:

1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;

2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie 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;

4) załącznik nr 4 do uchwały zawierający utworzony na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 poz. 1130, 1907, 1940) zbiór danych, opisany metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

§ 3

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;

3) przeznaczenie terenów:

a) PE - teren produkcji energii - teren małej elektrowni wodnej:

Chabowy

b) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych:

c) ZL - teren lasu;

d) ZP – teren zieleni urządzonej;

e) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) inny zabytek nieruchomy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków województwa pomorskiego.

2. Następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku planu, nie są obowiązującymi ustaleniami planu i stanowią elementy informacyjne planu:

1) granica specjalnego obszaru ochrony siedliskowej Natura 2000 PLH220038 „Dolina Wieprzy i Studnicy";

2) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (10%);

3) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%);

4) granica obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%).

§ 4. Przeznaczenie terenów

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1PE ustala się przeznaczenie: teren produkcji energii - teren małej elektrowni wodnej:

1) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń małej elektrowni wodnej, w tym budynku elektrowni, przepławki dla ryb, kanału wlotowego i wylotowego;

2) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury przedsiębiorstwa energetycznego, składającej się na systemy wytwarzania, przetwarzania, magazynowania, przesyłania oraz dystrybucji i obrotu energią elektryczną;

3) dopuszcza się sytuowanie urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym do wytwarzania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, z wykluczeniem budowy biogazowni oraz siłowni wiatrowych;

4) dopuszcza się sytuowanie zieleni urządzonej, dróg wewnętrznych i miejsc parkingowych.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1WS i 2WS ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych:

1) dopuszcza się sytuowanie budowli hydrotechnicznych;

2) dopuszcza się sytuowanie obiektów obsługi technicznej elektrowni wodnej;

3) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się sytuowanie budowli przeciwpowodziowych i regulacyjnych;

5) dopuszcza się sytuowanie mostów pieszych oraz drogowych, murów oporowych.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZL ustala się przeznaczenie: teren lasu;

1) obowiązuje zakaz zabudowy;

2) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się sytuowanie budowli przeciwpowodziowych i regulacyjnych;

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KR ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Obowiązuje sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu.

2. Linie zabudowy określone na rysunku planu nie odnoszą się do:

Chabora

1) budowli hydrotechnicznych z wyłączeniem budynków;

2) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;

3) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników, warstw ocieplających ściany budynku;

4) części budynku, takich jak galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy itp.;

5) obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon), urządzeń infrastruktury technicznej;

3. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych obowiązuje:

1) kolorystyka elewacji z wykluczeniem kolorów jaskrawych;

2) kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;

3) dla budowli hydrotechnicznych oraz obiektów infrastruktury technicznej obowiązuje harmonijne dostosowanie kolorystyki obiektów do otaczającego krajobrazu.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. Cały teren objęty planem położony jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedliskowej Natura 2000 PLH220038 „Dolina Wieprzy i Studnicy". Na obszarze Natura 2000 obowiązują zakazy, ograniczenia i nakazy wynikające z przepisów odrębnych, w tym zakaz podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności: pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

2. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

1) obowiązuje ograniczenie terenu wyłączonego z produkcji leśnej do powierzchni koniecznej do budowy i funkcjonowania przepławki dla ryb;

2) obowiązuje wzbogacenie szaty roślinnej a tym samym krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi.

3. W zakresie ochrony zasobów wodnych i gospodarki wodnej obowiązuje:

1) zapewnienie dostępu do rzeki Wieprzy, ze względu na konieczność przeprowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym;

2) lokalizacja na terenie 1PE obiektu umożliwiającego rybom i innym organizmom wodnym wędrówki w górę i w dół rzeki;

3) stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych, dróg dojazdowych i parkingów, w celu zapobiegania zmniejszeniu retencji gruntowej, zmniejszeniu infiltracji i wzrostu odpływu powierzchniowego.

4. Na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć:

1) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska;

2) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.

5. W zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami ustala się: eksploatacja elektrowni wodnej nie może powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

6. Na całym terenie obowiązuje nakaz ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

Uwaga

7. W przypadku grodzenia terenu, ogrodzenia należy zaprojektować w sposób umożliwiający przemieszczanie się drobnej zwierzyny.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na terenie objętym planem znajduje się zabytek ujęty w gminnej ewidencji zabytków miasta Kępice jako inny zabytek nieruchomy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków województwa pomorskiego - elektrownia wodna, oznaczony na rysunku planu. Ochrona konserwatorska obejmuje następujące działania:

1) nakaz ochrony zachowanych historycznych cech budynku takich jak: wysokość budynku, kąt nachylenia połaci dachowych, forma wyeksponowanych elewacji (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały historyczne elewacji), detal architektoniczny wyeksponowanych elewacji (kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej) — nie dopuszcza się nadbudowy budynku;

2) zakaz docieplania od zewnątrz budynku z elewacjami ceglanymi lub z zachowanym detalem architektonicznym, w pozostałych przypadkach dopuszcza się docieplenie zewnętrzne pod warunkiem wykończenia elewacji i użycia materiałów nawiązujących do historycznego charakteru, takich jak cegła, tynk, drewno oraz nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji budynku;

3) zakaz zmiany wymiarów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach (dopuszcza się przywrócenie historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych);

4) nakaz zachowania pierwotnych podziałów okiennych i drzwiowych w elewacjach;

5) roboty remontowe wewnątrz nie wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.

2. W granicach obszaru planu nie występują stanowiska archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

3. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak terenów przestrzeni publicznych, zgodnych z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1.Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2. Linia zabudowy nie dotyczy:

1) obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie,

2) budowli i urządzeń małej elektrowni wodnej oraz infrastruktury technicznej,

3) budowli hydrotechnicznych,

4) obiektów infrastruktury przedsiębiorstwa energetycznego, składającej się na systemy wytwarzania, przetwarzania, magazynowania, przesyłania oraz dystrybucji i obrotu energią elektryczną,

5) stacji transformatorowych;

3. Parametry zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,

2) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,6;

4. Parametry zabudowy:

1) wysokość zabudowy: do 9 m,

2) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 15^0- 30^0; dopuszcza się lokalizację dachów płaskich;

5. Nie określa się zasad dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową z uwagi na charakter zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

1. W obszarze planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem; są to obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat. Dla ww. obszarów obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych oraz zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

2. W obszarze planu występują obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego; należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające obiekty budowlane przed skutkami okresowego podniesienia się poziomu wód (np. zastosować rozwiązania odporne na okresowe zalanie). Dla ww. obszarów obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

3. Nie określa się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, do czasu jego uchwalenia.

4. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Na obszarze planu dopuszcza się scalanie i podziały nieruchomości.

3. Ustala się parametry działek przeznaczonych pod zabudowę uzyskane w wyniku przeprowadzenia procedury scalania i podziału:

1) minimalny front działki: 15 m;

2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego: 90^0 z tolerancją do 15^0;

4) podane w pkt. 1 i 2 parametry nowo wydzielanych działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania uzbrojenia terenu lub komunikacji.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Obowiązują następujące zasady bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych:

1) wszystkie obiekty o wysokości równej i większej niż 100m nad poziom terenu stanowią przeszkody lotnicze i ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych muszą być zgłaszane Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego;

2) zamiar budowy obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę zgłosić należy do odpowiednich służb ruchu lotniczego sił zbrojnych RP.

2. Ograniczenia w użytkowaniu terenów wokół bazy systemu obrony przeciwrakietowej:

Chabior

1) w odległości od 1600 m do 35000 m od punktu o współrzędnych 54°28'48,158''N oraz 17°06'04,719''E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 65 m n.p.m., żadna konstrukcja nie może przekraczać wysokości określonej przez powierzchnię boczną stożka, która kieruje się ku górze pod kątem 1,5° do płaszczyzny horyzontu. Wierzchołek stożka leży na wysokości 15,24 metra nad poziomem gruntu w ww. punkcie; obszar planu znajduje się w odległości ok. 29000 m od POR, ustalenia planu spełniają wymogi dotyczące dopuszczalnych wysokości zabudowy;

2) nadajniki elekromagnetyczne, położone na zewnątrz granicy Obiektu/ Instalacji, nie mogą generować pola elektromagnetycznego przekraczającego natężenie 3 V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz, mierzonych 2 m nad poziomem gruntu w Punkcie Centralnym Bazy, czyli w punkcie o współrzędnych 54°28'46,354''N oraz 17°06'38,046''E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 m n.p.m.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Teren objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który stanowi droga gminna – ul. 1 Maja (poza granicą planu) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony w planie jako 1KR.

2. W granicach terenu 1PE dopuszcza się:

1) budowę nowych oraz rozbudowę i przebudowę sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się, że nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako sieci podziemne.

§ 14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

1. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie.

§ 15. Stawka procentowa

1.Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla całego obszaru objętego planem.

§ 16

1.Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kępic.

§ 17

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

Uchwała

Załącznik do uchwały Nr .....

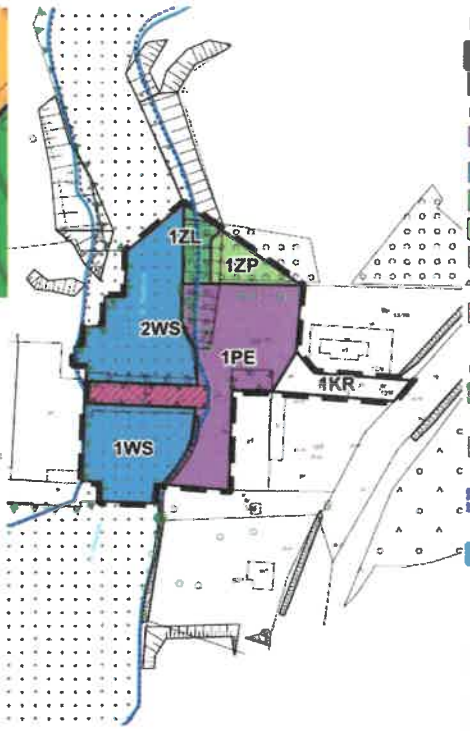
Rady Miejskiej w Kępicach

z dnia 13 maja 2025 r.

Załącznik graficzny (rysunek pomniejszony)

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KĘPICE ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XII/112/2016 RADY MIEJSKIEJ W KĘPICACH Z DNIA 24.03 2016 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W REJONIE ELEKTROWNI WODNEJ KĘPICE, GMINA KĘPICE



LEGENDA:

GRANICA MPZP

GRANICA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN PRODUKCJI ENERGII - MAŁA ELEKTROWNIA WODNA

TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

TEREN LASU

TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

INNY ZABYTEK NIERUCHOMY ZNAJDUJĄCY SIĘ W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISKOWEJ NATURA 2000 PLH220038 „DOLINA WIEPRZY I STUDNICY".

OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT

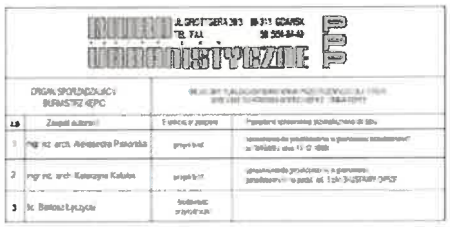
OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT

OBSZARY NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT LUB NA KTÓRYCH ISTNIEJE PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA ZDARZENIA EKSTREMALNEGO

0 25 50 m

1:1 000

RYSUNEK MPZP SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ POZYSKANEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
LICENCJA STAROSTY SŁUPSKIEGO NR GK 6642 3035.2023.XVII_2212_P
UKŁAD ODNIESIENIA: PL-ETRF89, UKŁAD WSP. PŁASKICH: PL-2000 STREFA 6 (18°), UKŁAD WYS.: PL-EVRF2007-NH



Chabros

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Kępicach

z dnia 13 maja 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie elektrowni wodnej Kępice, gmina Kępice opracowanego na podstawie Uchwały LI/495/2023 Rady Miejskiej w Kępicach z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie elektrowni wodnej Kępice, gmina Kępice.

Ogłoszenie o konsultacjach społecznych projektu planu ukazało się:

- w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) w dniu 06.02.2025 r.
- w prasie Głos Pomorza w dniu 06.02.2025 r.
- na tablicy ogłoszeń UM Kępice od dnia 06.02.2025 r.

Konsultacje społeczne odbyły się w następujących formach:

- zbierania uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko w terminie od 7 lutego 2025 r. do 7 marca 2025 r.; uwagi należało składać na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, na formularzu w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego na adres Urzędu Miejskiego w Kępicach, ul. Niepodległości 6, 77-230 Kępice lub poczty elektronicznej: poczta@kepice.pl, do dnia 7 marca 2025 r. Wzór formularza zastał określony w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509). Wzór ww. formularza jest dostępny na stronie BIP UM Kępice w zakładce Planowanie przestrzenne (https://bip.kepice.pl).
- spotkania otwartego, które odbyło się w dniu **25 lutego 2025 r. o godz. 15.30** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kępicach, ul. Niepodległości 6, 77-230 Kępice (sala 203);
- ankiety, której formularz udostępniono poprzez stronę internetową Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kępicach (zakładka „planowanie przestrzenne") oraz w wersji wydrukowanej w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kępicach, pokój nr 107 w godzinach pracy urzędu. Wypełnione ankiety można było składać na adres Urzędu Miejskiego w Kępicach, ul. Niepodległości 6, 77-230 Kępice lub poczty elektronicznej: poczta@kepice.pl, w terminie do dnia 7 marca 2025 r.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kępicach, pokój nr 107 w godzinach pracy urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kępicach w zakładce planowanie przestrzenne (https://bip.kepice.pl) w dniach od 7 lutego 2025 r. do 7 marca 2025 r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi, w ramach badania sondażowego nie wpłynęła żadna ankieta.

Chabior

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Kępicach

z dnia 13 maja 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1).

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną,

b) zaopatrzenie w energię cieplną,

c) zaopatrzenie w gaz,

- podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg gminnych.

II. Budowa dróg

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się budowy dróg publicznych. Obszar obsługiwany będzie przez istniejący układ komunikacyjny poza obszarem planu.

III. Uzbrojenie terenu

Ustalenia planu nie skutkują koniecznością rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy.

Chabior

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Kępicach

z dnia 13 maja 2025 r.

Informacja o danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami)

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie elektrowni wodnej Kępice, gmina Kępice, dostępne są pod adresem:

https://kepice.e-mapa.net/wykazplanow/

Chabrol

UZASADNIENIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie elektrowni wodnej Kępice, gmina Kępice opracowywany jest zgodnie z uchwałą Nr LI/495/2023 z dnia 23 listopada 2023 r.
Granice terenu objętego planem określa załącznik do uchwały Nr LI/495/2023 z dnia 23 listopada 2023 r.
Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 0,42 ha.
Obszar objęty uchwałą nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Celem uchwalenia planu jest umożliwienie budowy przepławki dla ryb na stopniu wodnym EW Kępice w 73+000 rzeki Wieprzy, zgodnie z wydanym pozwoleniem wodnoprawnym na szczególne korzystanie z wód dla potrzeb EW Kępice -Decyzja Starosty Słupskiego nr 178/2014, znak ŚR-II.6431.5.2014 z dnia 04.04.2014 r. W tej decyzji Starosta Słupski nałożył na firmę Energa Wytwarzanie Spółka Akcyjna obowiązek wykonania przepławki, która przyczyni się do udrożnienia korytarza rzecznego oraz zminimalizuje negatywne oddziaływania stopnia wodnego w Kępicach na migracje organizmów wodnych.
Przewidywane w planie rozwiązania są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kępice" zatwierdzonego uchwałą Nr XII/112/2016 Rady Miejskiej w Kępicach z dnia 24.03 2016 r. W kierunkach rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zakresie elektroenergetyki ustala się: (...) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących elektrowni wodnych.

Przyjęty sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenu, wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów kształtowania zabudowy.
2. Walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez wprowadzenie:
   1) umożliwienie lokalizacji przepławki, która przyczyni się do udrożnienia korytarza rzecznego oraz zminimalizuje negatywne oddziaływania stopnia wodnego w Kępicach na migracje organizmów wodnych;
   2) nakazu zapewnienia dostępu do rzeki Wieprzy, ze względu na konieczność przeprowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym, oraz z uwagi na ograniczenie ewentualnych zagrożeń powodziowych;
   3) nakazu stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych, dróg dojazdowych i parkingów, w celu zapobiegania zmniejszeniu retencji gruntowej, zmniejszeniu infiltracji i wzrostu odpływu powierzchniowego;
   4) nakazu ograniczenia terenu wyłączonego z produkcji leśnej do powierzchni koniecznej do budowy i funkcjonowania przepławki dla ryb;
   5) nakazu wzbogacenia szaty roślinnej poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
   6) nakazu ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.
4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:
   1) wprowadzenie zasad ochrony dla zabytku wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz ustalenie zasad ochrony;
   2) ze względu na brak obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, nie wprowadza się ustaleń w zakresie ich ochrony.

Chabior

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez określenie zasad ochrony środowiska:
   1) ustalenia w zakresie ochrony zasobów wody;
   2) ustalenia w zakresie ochrony środowiska przed hałasem.
6. Walory ekonomiczne przestrzeni: plan miejscowy zwiększy walory ekonomiczne przestrzeni poprzez możliwość realizacji nowej budowli hydrotechnicznej dostosowanej do potrzeb oraz wpisującej się w istniejące zagospodarowanie.
7. Prawo własności: zmiana przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne w terenie 1PE oraz dopuszczenie lokalizacji przepławki zwiększa możliwości wykorzystania prawa własności.
8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: ustalając ograniczenia w użytkowaniu terenów wokół bazy systemu obrony przeciwrakietowej w Redzikowie.
9. Potrzeby interesu publicznego: realizacja ustaleń planu wpłynie korzystnie na ochronę środowiska naturalnego gdyż przyczyni się do udrożnienia korytarza rzecznego oraz zminimalizuje negatywne oddziaływania stopnia wodnego w Kępicach na migracje organizmów wodnych.
10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej: plan miejscowy nie wpłynie na zmianę w tym aspekcie.
11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:
    1) poprzez ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu oraz o możliwości składania wniosków do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
    2) poprzez ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o konsultacjach społecznych do projektu planu oraz o możliwości składania uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
13. Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: plan miejscowy nie będzie miał wpływu na zapewnienie potrzeb odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.
14. Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska: w planie nie występują zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
15. Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej: w planie nie występują tereny rolnicze.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3:
Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Burmistrz Kępic zważył interes publiczny i interesy prywatne.
W trakcie procedury planistycznej nie ujawnił się żaden konflikt społeczny. Jednocześnie niniejszy plan miejscowy uwzględnia analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Wykonanie przepławki w obrębie EW Kępice jest jednym z istotnych warunków osiągnięcia celów środowiskowych na obszarze Jednolitych Części Wód Powierzchniowych Wieprza od Studnicy do Moszczenicy PLRW60001946599, wskazanych w Planie Gospodarowania Wodami na obszarze Dorzecza Odry.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4:
W niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie zostały wyznaczone żadne nowe tereny pod zabudowę.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1
Plan miejscowy jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kępice" stanowiącej Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/347/2018 Rady Miejskiej W Kępicach z dnia

Chrabros

19 kwietnia 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kępice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Miasta i Gminy Kępice.
Zgodnie z przyjętymi w analizie wnioskami należy kontynuować realizację planów miejscowych w celu zachowania zrównoważonego rozwoju w połączeniu z koncentracją nowej zabudowy w bliskim sąsiedztwie poszczególnych miejscowości, aby zapobiec ekspansji zabudowy na tereny otwarte. Obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru proponowanego do objęcia planem.

Przewidywany wpływ na finanse publiczne. Wnioski wynikające ze sporządzenia prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W projekcie planu dla całego obszaru planu ustalona została stawka procentowa w wysokości 30%, która stanowi podstawę ustalenia opłaty planistycznej w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 36 ust. 4 ustawy, które jednak nie wystąpią. Zwiększenie dochodów Gminy wynikać będzie z wzrostu wpływów do budżetu Gminy z tytułu podatku od budowli, którego wartość będzie ustalona na podstawie wartości budowli.
Gmina nie poniesie kosztów związanych z budową sieci infrastruktury technicznej oraz z wydatkami na inwestycje związane z budową dróg, gdyż realizacja ustaleń planu nie powoduje konieczności budowy infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych.

Chabior