

**UCHWAŁA NR VI/47/2019
RADY GMINY KWILCZ**

z dnia 27 marca 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz w obrębie
geodezyjnym Prusim działki nr ewidencyjny 213, 214, 216/8.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2018r. poz. 1945 ze zm.), Rada Gminy Kwilcz uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz w obrębie geodezyjnym Prusim działki nr ewidencyjny 213, 214, 216/8, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz, zatwierdzonej uchwałą Nr XXIX/265/02 Rady Gminy Kwilcz z dnia 27 czerwca 2002r. z późniejszymi zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz w obrębie geodezyjnym Prusim działki nr ewidencyjny 213, 214, 216/8”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Kwilcz o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Kwilcz o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **niekubaturowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane służące sportowi i rekreacji, niebędące budynkami, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi poniżej 30% powierzchni całkowitej ogrodzenia, za wyjątkiem murków, na których ogrodzenie będzie osadzone, o wysokości do 0,60cm od poziomu terenu;
- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku, za wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych w tym schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, w tym szklarnie, altany, szopy, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;

9) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 3) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1US, 2US, 3US;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP;
- 5) teren zieleni ochronnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZO;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW;
- 7) tereny ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDxp, 2KDxp, 3KDxp, 4KDxp.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, remontu, zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z uwzględnieniem pkt 3, 4;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki i okapy oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych jednak nie więcej niż o 1,5m;
- 5) lokalizację ogrodzeń od strony dróg wyłącznie ażurowych, z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 7) dopuszczenie niwelacji terenu względem istniejącego poziomu terenu bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) na terenach U, 2US, 3US dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania sieci ciepłowniczej oraz odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 5) zakaz zrzutu ścieków bytowych i komunalnych do gruntu i do wód powierzchniowych;
- 6) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną MN, U, US, ZP, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi, tereny oznaczone symbolem:
 - a) MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) w przypadku lokalizacji na terenie U hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - c) w przypadku lokalizacji na terenie U przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży,
 - d) US, ZP zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 8) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, dopuszczenie zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: jeżeli podczas prowadzenia prac budowlanych, zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) ochronę obszaru Natura 2000 Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Notecka” PLB 300015, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę Sierakowskiego Parku Krajobrazowego, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) minimalne szerokości frontu nowo wydzielanych działek gruntu powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości za wyjątkiem działek dla infrastruktury technicznej i drogowej: 20,0m;
- 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek gruntu, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości za wyjątkiem działek dla infrastruktury technicznej i drogowej:
 - a) dla terenów MN: 1000,0m²,
 - b) dla terenu U: 1500,0m²,
 - c) dla terenów:
 - 1US: 1200,0m²,
 - 2US, 3US: 3000,0m²;
- 3) kąt położenia granicy działki gruntu w stosunku do pasa drogi nie może być mniejszy niż 60°.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) należy zachować ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu jej skablowania;
- 3) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla budowli, w tym dla budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t.

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

- 1) budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę i remonty dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, dojazdów;
- 2) szerokość dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo - rowerowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym, ciągu pieszym, pieszo – rowerowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w granicy działki w tym miejsca garażowe z uwzględnieniem pkt 5:
 - a) na terenach MN nie mniej niż 2 miejsca postojowe, na każdy lokal mieszkalny,
 - b) na terenie U dla zabudowy usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej budynku,
 - c) na terenach US dla budynków sportu i rekreacji nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej budynku sportu i rekreacji;
- 5) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) budowę, przebudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę i remonty urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia budynków w wodę:
 - a) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych z uwzględnieniem pkt 4:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków z zakazem wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych oraz do ziemi w obrębie kąpielisk, plaż publicznych nad wodami oraz w odległości mniejszej niż 1000m od ich granic, zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z uwzględnieniem §5 pkt 4;
- 7) dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy nie przekraczającej 100 kW z zakazem elektrowni wiatrowych, biogazowni;
- 8) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 10) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: ustalenia §4 pkt 5, 6 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2018r. poz. 1945 ze zm.).

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz wolno stojących budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - c) dopuszczenie budowy dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,30, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię zabudowy: do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,0m,
 - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo - garażowego: nie wyżej niż 6,50m,
 - h) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, dachy wielospadowe,
 - k) nachylenie połaci dachowych:
 - budynku mieszkalnego: 30-45,
 - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo - garażowego: 25-45,
 - l) kolor pokrycia dachów w odcieniu czerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki:
 - a) nie mniejszej niż 1000,0m², z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp z przylegających do terenu dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. a oraz pkt 5;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 25%.

§ 15. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków usługowych, budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych, portierni,

- b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - c) dopuszczenie budowy dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię zabudowy: do 35% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 45% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12,0m,
 - h) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 3,
 - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, dachy wielospadowe,
 - k) nachylenie połaci dachowych:
 - budynku usługowego: 30-45,
 - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo - garażowego, portierni: 25-45,
 - l) kolor pokrycia dachów w odcieniu czerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - m) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki:
- a) nie mniejszej niż 1500,0m², z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z przylegającej do terenu drogi gminnej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. b oraz pkt 5;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 16. Dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, dopuszczenie budynków usługowych towarzyszących sportowi i rekreacji, budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - c) dopuszczenie dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,25, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię zabudowy: do 25% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 9,0m,
 - h) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, dachy wielospadowe,

- k) nachylenie połaci dachowych: 30-45,
 - l) kolor pokrycia dachów w odcieniu czerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki:
- a) nie mniejszej niż 1200,0m², z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z przylegających do terenu dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. c oraz pkt 5;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 17. Dla terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2US, 3US ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, dopuszczenie budynków usługowych oraz infrastruktury towarzyszących sportowi i rekreacji, w tym edukacji, szkoleń, gastronomii oraz budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) zakaz infrastruktury służącej sportom lotniczym, w tym pasa startowego,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - d) dopuszczenie dojeżdż, dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,25, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnię zabudowy: do 25% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12,0m,
 - i) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 3,
 - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - k) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dopuszcza się dowolne rodzaje dachów;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki:
- a) nie mniejszej niż 3000,0m², z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) do terenu 2US ustala się dostęp z drogi 9KDW oraz z drogi powiatowej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do terenu 3US ustala się dostęp z przylegającej do terenu drogi gminnej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dopuszczenie przejazdu przed teren 3US do terenu ZO, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 18. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) zieleni urządzonej, dopuszczenie niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji,

- b) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, rowerowych,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 70% powierzchni działki;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z przylegających do terenu dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 0%.

§ 19. Dla terenu zieleni ochronnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZO ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) zieleń ochronną w tym zieleń urządzoną i nieurządzoną,
 - b) utrzymuje się istniejący zbiornik wodny,
 - c) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, rowerowych,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 70% powierzchni działki;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi gminnej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 0%.

§ 20. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW oraz dla terenów ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDxp, 2KDxp, 3KDxp, 4KDxp ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW:
 - lokalizację drogi wewnętrznej,
 - dopuszczenie infrastruktury drogowej i technicznej,
 - dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDxp, 2KDxp, 3KDxp, 4KDxp:
 - lokalizację ciągu pieszego,
 - dopuszczenie ciągu pieszo-rowerowego, rowerowego z uwzględnieniem tiretu trzeciego,
 - drogi rowerowe realizowane w ramach terenów KDxp należy zaliczyć do dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 0%.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kwilcz.

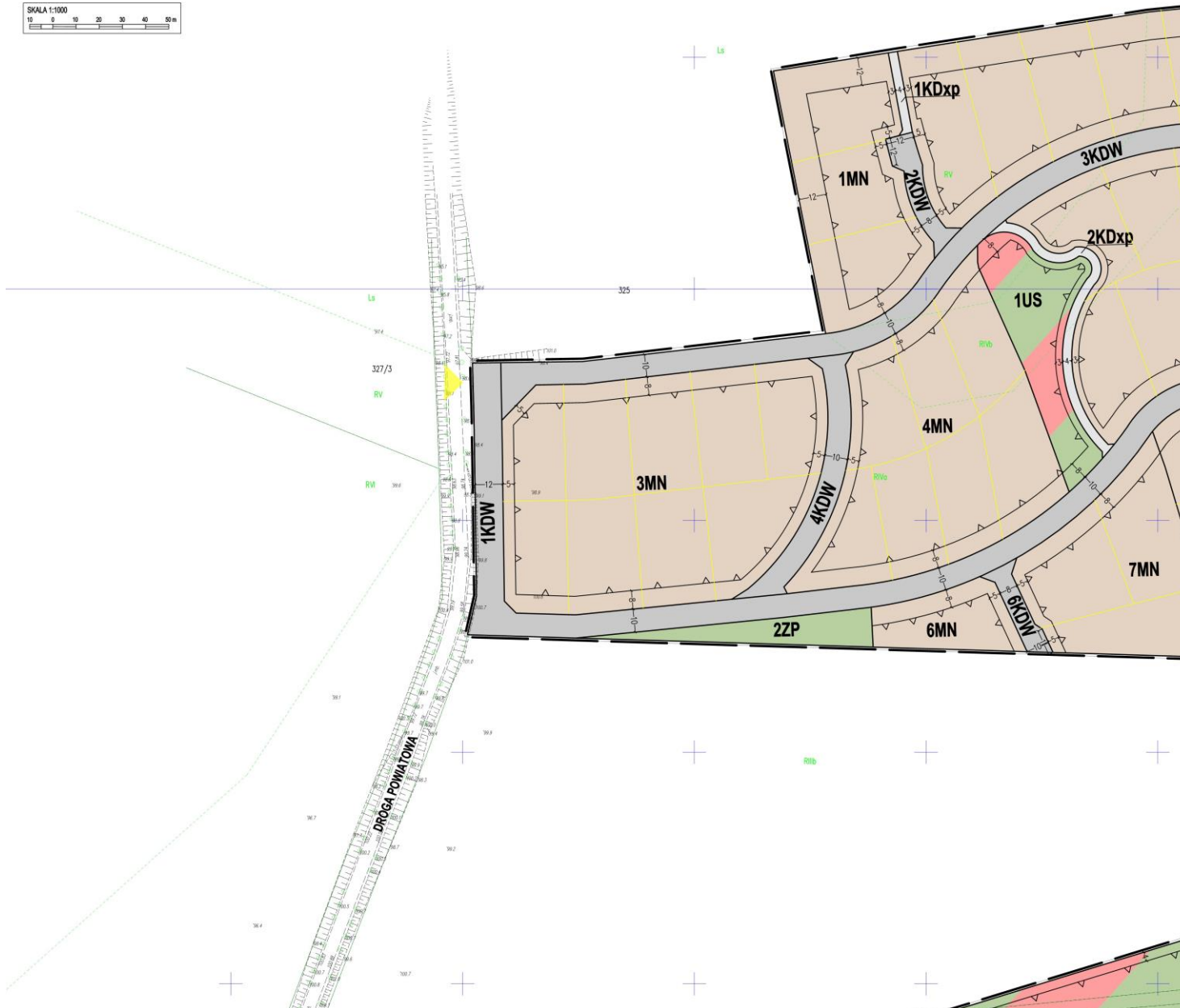
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Przewodniczący Rady
Gminy**

Grzegorz Korpik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEG

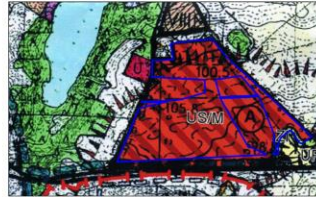
SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 m



IO NA TERENIE GMINY KWILCZ W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PRUSIM DZIAŁKI NR EWIDENCYJNY 213, 214, 216/8



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KWILCZ ZE ZMIANAMI



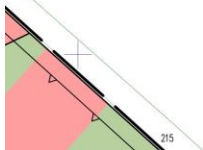
skala 1:20 000

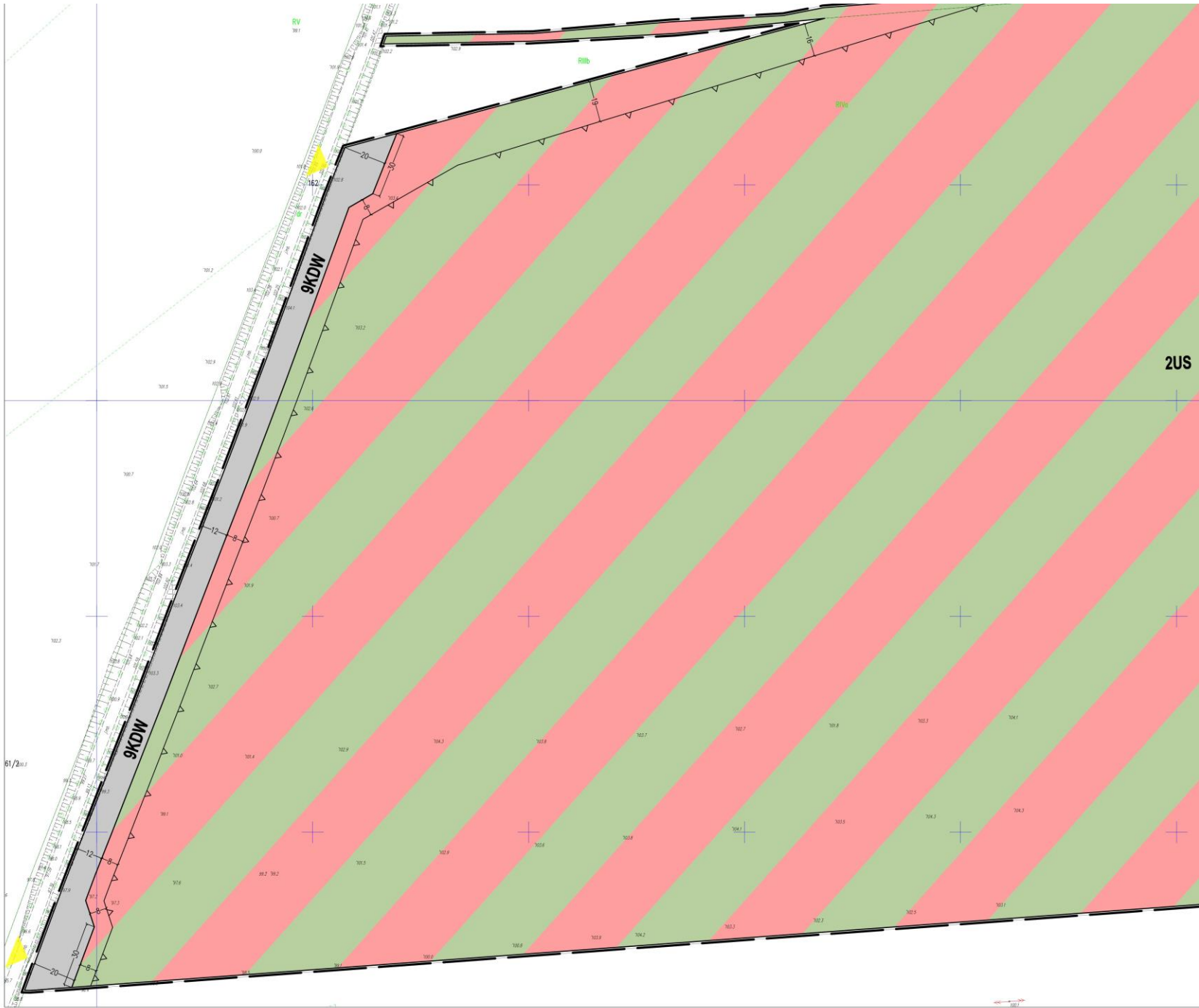
OZNACZENIA:

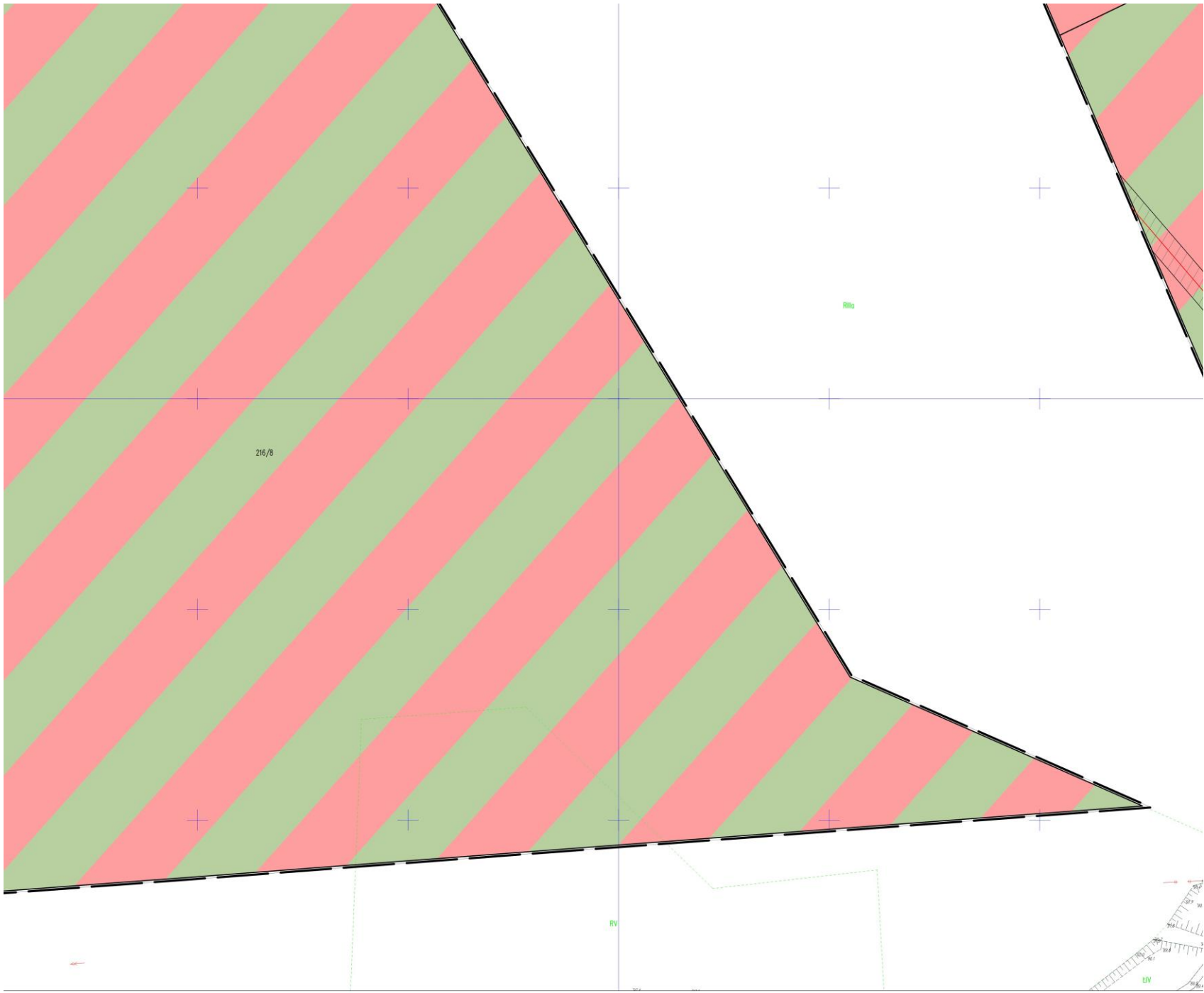
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	TERENY Z WIODĄCĄ FUNKCJĄ USŁUG SPORTU I REKREACJI I TOWARZYSZĄCĄ ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ O CHARAKTERZE REZYDENCJONALNYM
	TERENY ZIELENI OCHRONNEJ
	SIERAKOWSKI PARK KRAJOBRAZOWY
	TERENY O WYRĄŻNEJ, ATRAKCYJNEJ RZEŻBIE

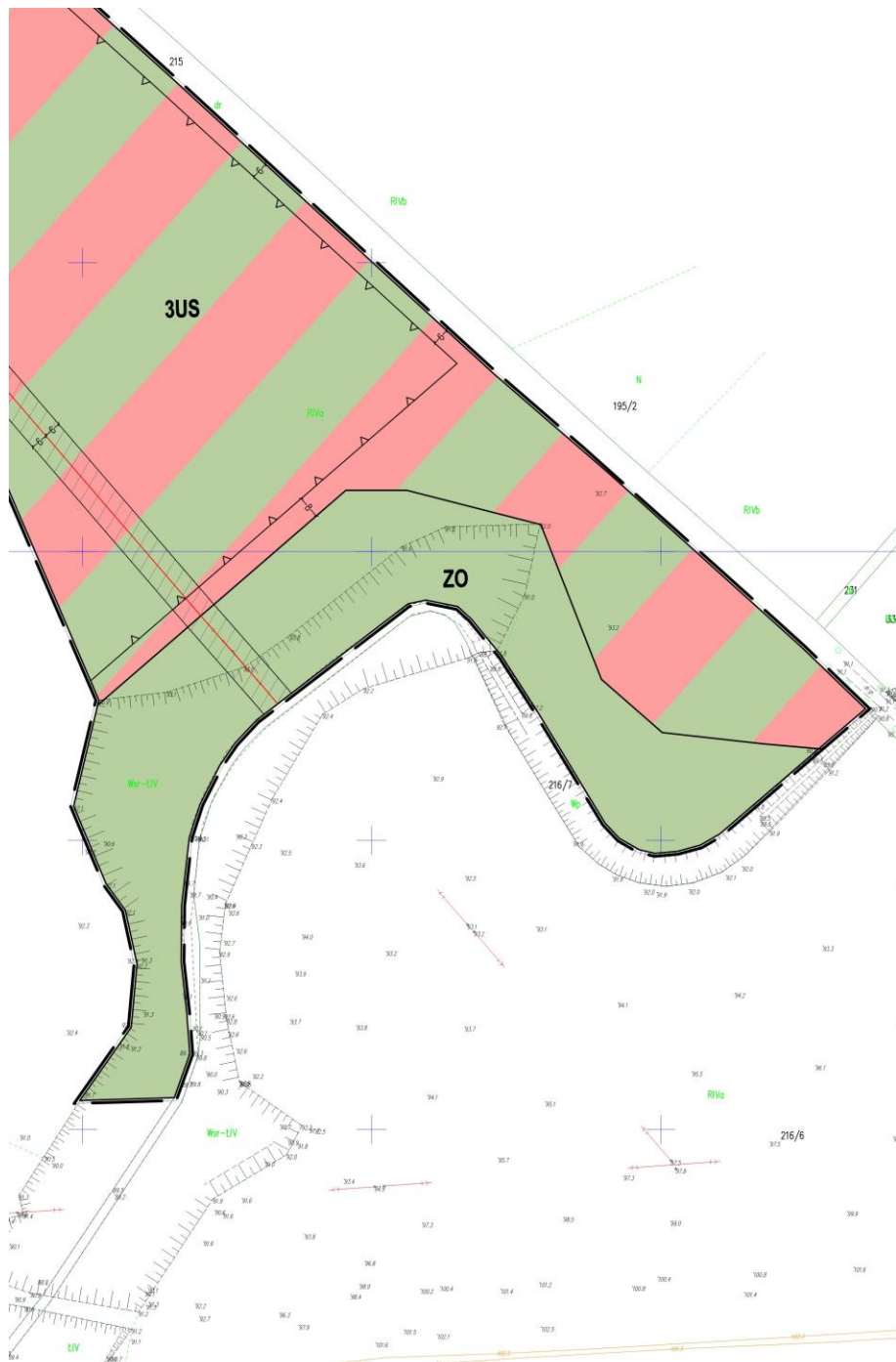
OZNACZENIA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TEREN ZIELENI OCHRONNEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY CIĄGÓW PIESZYCH, PIESZO-ROWEROWYCH
	PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ










 PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ

INFORMACJE:

 LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ

 POWIĄZANIE Z KOMUNIKACJĄ ZEWNĘTRZNĄ POZA GRANICAMI OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM - SKRZYŻOWANIA Z DROGAMI

 POSTULOWANY PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI

 OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
- obszaru Natura 2000 Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków "Puszcza
Notecka" PLB 300015
- Sierakowskiego Parku Krajobrazowego

 LINIE WYMIAROWE

Pracownia Urbanistyczna "PLAN21" Magdalena Kalinowska Poznań	
Główny projektant: mgr Magdalena Kalinowska - członek ZOIU 383	
Zespół projektowy: mgr inż. arch. Kaja Julia Bogumińska	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/47/2019
Rady Gminy Kwilcz
z dnia 27 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kwilcz o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2018r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Kwilcz rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz w obrębie geodezyjnym Prusim działki nr ewidencyjny 213, 214, 216/8.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/47/2019
Rady Gminy Kwilcz
z dnia 27 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kwilcz o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2018r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Kwilcz rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłowniczej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie miejscowym, nie obciążą budżetu gminy.

Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Gminy Kwilcz Nr XXXV/238/2017 z dnia 28 czerwca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz, zwanego dalej „planem”.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2018r. poz. 1945 ze zm.), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „Tydzień Międzychodzko - Sierakowski” w dniu 13.09.2017 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Kwilczu w dniach od 07.09.2017 r. do 05.10.2017 r.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie został złożony żaden wniosek do projektu planu.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr RRG.6722.1.2017.GP z dnia 07.09.2017r. powiadomione zostały instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania o przystąpieniu do sporządzenia planu.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.420.2017.AM.1 z dnia 13.10.2017r. oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Międzychodzie pismo nr ON.NS-72/3-13(2)/72 z dnia 26.09.2017r.

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

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

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

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 17.01.2019r. do 15.02.2019 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Tydzień Międzychodzko - Sierakowski” w dniu 09.01.2019r. oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Kwilcz, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Gminy w Kwilczu oraz sołectwa Prusim w dniach od 09.01.2019 r. do 11.03.2019 r.

W dniu 24.01.2019r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu, na którą przybyła 1 osoba.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu - do dnia 07.03.2019r., nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu przedłożono Radzie Gminy Kwilcz, celem uchwalenia.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu:

1)uwzględni wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §14-§20 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

2)uwzględni walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §5 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, w §10 dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu oraz w §14-§20 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

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

i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;

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

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

6)uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§20 tekstu uchwały;

7)uwzględnić prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§20 tekstu uchwały;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z przeznaczeniem obszarów pod: tereny zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Projekt planu ustala tereny dróg wewnętrznych oraz tereny ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, które nie stanowią terenów publicznych. Zadania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej nie obciążą budżetu gminy Kwilcz. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej na terenach dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych odbywać się będzie przez właścicieli nieruchomości.

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

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Wójt Gminy

Stanisław Mannek