

UCHWAŁA NR XLIV/338/2014
RADY GMINY KWILCZ

z dnia 24 czerwca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwilcz dla działek o nr ewid. 137, 136, 142, 143, 139, 138, 140/2, 140/1, 141, 144/9, 144/8, 144/5, 144/7, 152, 151/1, 153/2, 156, 157/5, 157/18, 157/19, 157/20, 157/11, 157/9, 157/15, 157/17 obręb Kwilcz.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 14 ust. 8 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. 21, 405 i 1238 oraz z 2014 r. poz. 379) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379), Rada Gminy Kwilcz uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwilcz dla działek o nr ewid. 137, 136, 142, 143, 139, 138, 140/2, 140/1, 141, 144/9, 144/8, 144/5, 144/7, 152, 151/1, 153/2, 156, 157/5, 157/18, 157/19, 157/20, 157/11, 157/9, 157/15, 157/17 obręb Kwilcz”, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIX/265/02 Rady Gminy Kwilcz z dnia 27 czerwca 2002 r., wraz ze zmianami.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwilcz dla działek o nr ewid. 137, 136, 142, 143, 139, 138, 140/2, 140/1, 141, 144/9, 144/8, 144/5, 144/7, 152, 151/1, 153/2, 156, 157/5, 157/18, 157/19, 157/20, 157/11, 157/9, 157/15, 157/17 obręb Kwilcz;
- 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 zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

3. Plan obejmuje obszar, którego granice określone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku liczonej po obrysie zewnętrznym rzutu poziomego budynku do powierzchni terenu inwestycji;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania skrajnej ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi, rowu lub innego obiektu lub elementu liniowego, w stosunku do którego linia ta została określona;
- 5) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 6) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej;

- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 9) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące normy branżowe.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U;
- 3) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1RM;
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS;
- 5) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP;
- 6) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW; 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW;
- 8) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDX, 2KDX;
- 9) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej i kanalizacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1E/K, 2E/K.

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

- 1) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam o powierzchni powyżej 4,0 m² i wysokości 8,0 m;
- 3) zakaz lokalizacji reklam i szyldów w obszarze pasa drogowego dróg publicznych;
- 4) możliwość sytuowania obiektów małej architektury i tablic informacyjnych.

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

- 1) wyposażenie działki w miejsca i pojemniki do tymczasowego, selektywnego gromadzenia odpadów i dalsze zagospodarowanie odpadów, zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, planami gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone w przepisach odrębnych;
- 4) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, określone w przepisach odrębnych;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U należy zagospodarować zielenią, tak by zminimalizować negatywne oddziaływanie pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe;
- 6) wszelkie oddziaływania związane z planowaną działalnością usługową nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń, ponieważ na przedmiotowym terenie nie występują obiekty zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zagospodarowanie terenów dróg publicznych oraz publicznych ciągów pieszo-jezdných zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN:

1) zakazuje się:

- a) sytuowania budynków o wysokości większej niż 10,0 m;
- b) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, bądź mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji infrastrukturalnych, przewidzianych do realizacji w planie;

2) nakazuje się:

- a) lokalizację zabudowy w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- b) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- c) wykonanie pokrycia dachowego z dachówki lub blachodachówki w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;
- d) zapewnić minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla jednego lokalu mieszkalnego, wliczając miejsca postojowe w garażach;
- e) przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obiektów, budowli i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu;
- b) sytuowanie budynków zwróconych kalenicowo względem przyległych dróg;
- c) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 650,0 m², dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 12MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN;
- d) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000,0 m², dla terenów 10MN, 11MN, 13MN;
- e) maksymalną intensywność zabudowy – 0,70, dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN;
- f) minimalną intensywność zabudowy – 0,10, dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN;
- g) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- h) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela sieci i urządzeń;
- i) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- j) wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej – 1 kondygnacja nadziemna; maksymalna wysokość budynku gospodarczo-garażowego 6,5 m;

k) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰;

4) dopuszcza się:

- a) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej – dojść i dojazdów;
- b) lokalizację obiektów małej architektury, oraz obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej – dojść i dojazdów oraz miejsc parkingowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- c) budowę kondygnacji podziemnych;
- d) wyznaczenie komunikacji wewnętrznej – dojść i dojazdów, według potrzeb inwestora, o szerokości minimum 8,0 m, dla których ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od granic działek wyznaczonych dla realizacji dojść i dojazdów w odległości 6,0 m.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U:

1) zakazuje się:

- a) sytuowania budynków o wysokości większej niż 12,0 m;
- b) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji infrastrukturalnych, przewidzianych do realizacji w planie;

2) nakazuje się:

- a) lokalizację zabudowy w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- b) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- c) wykonanie pokrycia dachowego z dachówki lub blachodachówki w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;
- d) zapewnić minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla jednego lokalu mieszkalnego, wliczając miejsca postojowe w garażach;
- e) zapewnić minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej związanej z prowadzoną działalnością usługową;
- f) zapewnić w odpowiedniej ilości miejsca postojowe dla samochodów powyżej 3,5t związanych z prowadzoną działalnością usługową;
- g) przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz obiektów, budowli i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu;
- b) sytuowanie budynków zwróconych kalenicowo względem przyległych dróg;
- c) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000,0 m²;
- d) maksymalną intensywność zabudowy – 1,00;
- e) minimalną intensywność zabudowy – 0,10;
- f) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- g) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela sieci i urządzeń;
- h) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- i) wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej – 1 kondygnacja nadziemna; maksymalna wysokość budynku gospodarczo-garażowego 6,5 m;
- j) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰;

- k) przystosowanie projektowanej zabudowy do potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) dopuszcza się:
- a) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej - dojsć i dojazdów;
 - b) lokalizację zabudowy w granicach wewnętrznych działek powstałych po podziale nieruchomości;
 - c) lokalizację obiektów małej architektury, oraz obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej - dojsć i dojazdów oraz miejsc parkingowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - d) budowę kondygnacji podziemnych.
3. Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczonego symbolem 1RM:
- 1) zakazuje się:
- a) sytuowania budynków o wysokości większej niż 12,0 m;
 - b) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, bądź mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji infrastrukturalnych, przewidzianych do realizacji w planie;
- 2) nakazuje się:
- a) lokalizację zabudowy w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - c) wykonanie pokrycia dachowego z dachówki lub blachodachówki w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;
 - d) zapewnić minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla jednego lokalu mieszkalnego, wliczając miejsca postojowe w garażach;
 - e) zapewnić w odpowiedniej ilości miejsca postojowe dla samochodów, pojazdów i maszyn rolniczych;
 - f) przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy służącej do prowadzenia gospodarstwa rolnego, w tym budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych w ilości nie większej niż dwa budynki;
 - b) sytuowanie budynków zwróconych kalenicowo względem przyległych dróg;
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 5000,0 m²;
 - d) maksymalną intensywność zabudowy – 0,70;
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 0,04;
 - f) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela sieci i urządzeń;
 - g) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
 - h) wysokość zabudowy inwentarskiej, gospodarczej, garażowej – 2 kondygnacje nadziemne; maksymalna wysokość budynku 10,0 m;
 - i) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰;
- 4) dopuszcza się:
- a) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej - dojsć i dojazdów;
 - b) lokalizację obiektów małej architektury, oraz obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej - dojsć i dojazdów oraz miejsc parkingowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

c) budowę kondygnacji podziemnych;

d) wyznaczenie komunikacji wewnętrznej - dojeżdż i dojazdów, według potrzeb inwestora, o szerokości minimum 8,0 m, dla których ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od granic działek wyznaczonych dla realizacji dojeżdż i dojazdów w odległości 6,0 m.

4. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego symbolem 1WS nakazuje się zachowanie istniejącego zbiornika wodnego.

5. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem 1ZP:

1) ustala się realizację zieleni urządzonej z dopuszczeniem obiektów małej architektury;

2) ustala się realizację nasadzeń zielenią niską, średnią i wysoką, przy czym należy zachować odpowiedni dobór drzew i roślin z uwzględnieniem lokalnych warunków glebowych.

6. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL:

1) nakazuje się stosowanie parametrów jezdni, chodników, ścieżki rowerowej i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych;

4) ustala się zachowanie istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego z możliwością ich przebudowy i rozbudowy oraz likwidacji;

5) ustala się realizację nowych sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.

7. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW; 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW:

1) zakazuje się realizacji miejsc postojowych;

2) nakazuje się stosowanie parametrów jezdni, chodników, ścieżki rowerowej i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się zachowanie istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego z możliwością ich przebudowy i rozbudowy oraz likwidacji;

5) ustala się realizację nowych sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.

8. Dla terenów ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych symbolami 1KDX, 2KDX:

1) zakazuje się realizacji miejsc postojowych;

2) nakazuje się stosowanie parametrów jezdni, chodników, ścieżki rowerowej i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się realizację nowych sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego;

5) dopuszcza się realizację ciągu pieszo-jezdnego jako drogi jednoprzestrzennej.

9. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej i kanalizacyjnej, oznaczonych symbolami 1E/K, 2E/K ustala się lokalizację stacji transformatorowej oraz urządzeń kanalizacyjnych, w tym przepompowni ścieków, związanych z funkcjonowaniem i potrzebami projektowanej zabudowy w obszarze planu.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustala się czasowe objęcie przedmiotowego terenu koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: „Wronki” nr 10/99/p z dnia 22.06.1999 r. – ważną do dnia 22.06.2013 r. z możliwością jej przedłużenia oraz możliwością realizacji zabudowy przewidzianej w granicach obszaru objętego planem, w czasie ważności koncesji.

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

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

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

- 1) nakazuje się realizację włączenia zjazdów na drogi publiczne z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszojezdnymi wyznaczonych w planie poprzez zewnętrzny, istniejący układ komunikacyjny dróg publicznych połączony z ul. Miłostowską, znajdujący się poza granicami obszaru objętego planem.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się podłączenie budynków i obiektów do istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zachowaniem następujących ustaleń, w tym:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych ustala się korzystanie z sieci wodociągowej; dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej realizację indywidualnych ujęć wód – studni w obszarze działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, ustala się odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków za pomocą kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej korzystanie z szczelnych zbiorników bezodpływowych, zlokalizowanych w obszarze działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, ustala się ich odprowadzanie do systemu kanalizacji deszczowej; zgodnie z obowiązującymi przepisami; dopuszcza się rozwiązania alternatywne umożliwiające zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez ich rozprowadzanie za pomocą pasów odwadniających lub sieci lokalnych studzienek drenarskich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji, ustala się ich odprowadzanie do systemu kanalizacji deszczowej; zgodnie z obowiązującymi przepisami; dopuszcza się rozwiązania alternatywne – profilowanie konstrukcji drogowej przy rozprowadzaniu wód opadowych w ramach pasa odwadniającego lub sieci lokalnych studzienek drenarskich a także poprzez zastosowanie specjalnego rodzaju przepuszczalnej nawierzchni drogowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się zasilanie z istniejących i projektowanych urządzeń i dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych na warunkach uzyskanych od właściciela sieci elektroenergetycznej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji szkodliwych do powietrza oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności; dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się podłączenie do dystrybucyjnej sieci gazowej;
- 8) w zakresie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych ustala się korzystanie z istniejących i projektowanych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.

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

§ 15. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN - 25%;
- tereny 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U - 30%;
- teren 1RM - 25%;
- teren 1WS - 5%;
- teren 1ZP - 0%;

- tereny 1KDL, 2KDL - 0%;
- tereny 1KDW, 2KDW; 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW - 0%;
- tereny 1KDX, 2KDX - 0%;
- tereny 1E/K, 2E/K - 0%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kwilcz.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Korpik

**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KWILCZ DLA DZIAŁEK
O NR EWID. 137, 136, 142, 143, 139, 138, 140/2, 140/1, 141, 144/9, 144/8, 144/5, 144/7, 152,
151/1, 153/2, 156, 157/5, 157/18, 157/19, 157/20, 157/11, 157/9, 157/15, 157/17 OBRĘB KWILCZ**

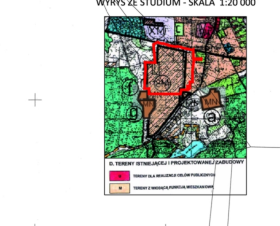
Wytyczne: wielkopolskie
Powiat: międzychodzki
Adres: ewidencyjny: 301402/2 Kwilcz
Obszar ewidencyjny: 0008 Kwilcz
Godło mapy:
wskaz 2000: 6.188.01.01.02/04 wkaz 05.402.012.253
6.188.01.01.02/02 KWILCZ/MEDZYSZAN/0201/01

Skalności gruntu:
1. skalności gruntowa nr 1 zapisano w dziale III KW 29960 –
prawy przynależności i przebiegu dla zabudowanego
właściciela działki 157/15 i 157/17
2. skalności gruntowa nr 2 zapisano w dziale III KW 40715 –
prawy przynależności i przebiegu dla zabudowanego
właściciela działki 144/5 i 144/7

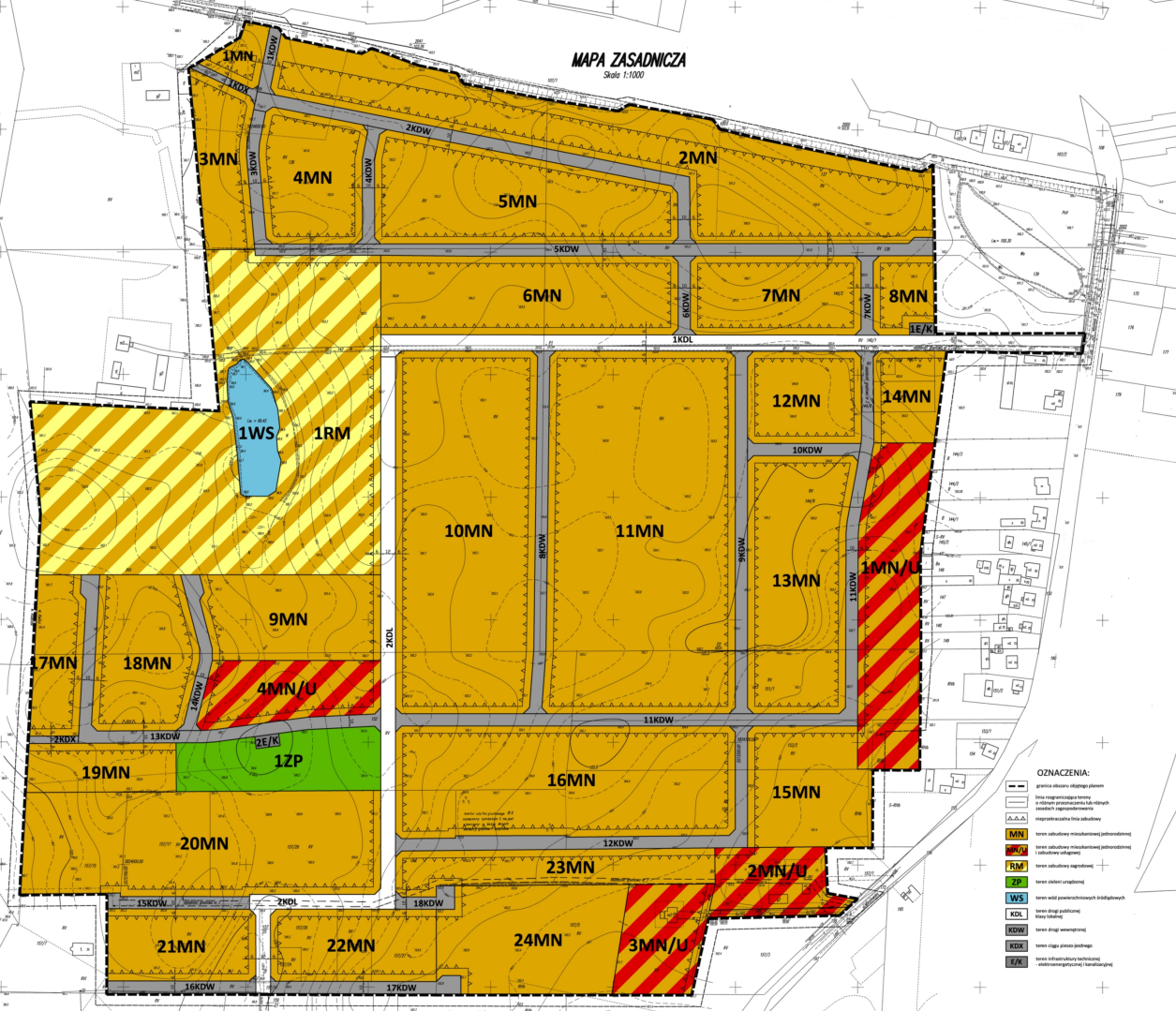
Układ współrzędnych płaskich: "2000" polskich 15
Układ współrzędnych wysokościowych: "Koonststoff 88"

Nr rok: 6/2012 **KRS:** 690-10/2012
dn.: 30/12/2012

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego



**RYSunek Planu Stanowczy Załącznik Nr 1
DO Uchwaly Nr ... RADY GMINY KWILCZ
Z DNIA ... OGLOSONEJ W Dz. Urz. Woj. Wlkp.
Z DNIA ...**



OZNACZENIA:

[Symbol linii przerywanej]	granica obszaru objętego planem
[Symbol linii ciągłej]	linia rozgraniczająca tereny
[Symbol linii kropki-kreski]	linia rozgraniczająca tereny w których planowane są zmiany w warunkach zagospodarowania
[Symbol linii kropki-kreski]	reprezentacyjna linia zabudowy
[Symbol MN]	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
[Symbol MP/U]	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
[Symbol RM]	tereny zabudowy zagrodowej
[Symbol ZP]	tereny zielone urządzone
[Symbol WS]	tereny wód powierzchniowych i podziemnych
[Symbol KDL]	tereny dróg publicznych
[Symbol KOL]	linie kolejowe
[Symbol KDW]	tereny dróg wojewodzkich
[Symbol KDZ]	tereny dróg powiatowych
[Symbol E/K]	tereny infrastruktury technicznej
[Symbol E/K]	elektrycznoenergetyczny i kanalizacyjny

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), Rada Gminy Kwilcz, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt planu oraz prognoza oddziaływania na środowisko do niniejszego planu, zgodnie art. 17 ust. 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz art. 39 ust. 2 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008 r. (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu na 21 dni, w terminie od 23.04.2014 r. do 19.05.2014 r. W dniu 16.05.2014 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uwagi były przyjmowane do dnia 02.06.2014 r.

W ustawowym terminie 14 dni, po zakończeniu wyłożenia planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu oraz prognozy, w związku z czym Rada Gminy Kwilcz nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Korpik

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), Rada Gminy Kwilcz, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

1) ustawę z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. 2013 poz. 885 ze zm.),

2) ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2013 poz. 594 ze zm.);

3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858);

4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. 2012 poz. 1059 ze zm.);

5) ustawę o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 260 ze zm.);

6) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430 ze zm.);

7) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu;

oraz w oparciu o ustalenia planu, rozstrzyga się, co następuje:

§1.

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu posiadającego dostęp do podstawowych sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§2.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Realizowane będzie uzbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.

2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

3. Wydatki na poszczególne zadania realizacji uzbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.

4. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy budżetu gminy Kwilcz.

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

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

§3

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Powyższe zadania realizowane będą z środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzą będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek, kredytów, środków instytucji pozabudżetowych.

2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

a. wydatki z budżetu gminy;

b. współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

- dotacji unijnych,
- dotacji samorządu województwa,
- dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- kredytów i pożyczek bankowych,
- innych środków zewnętrznych.

3. 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Korpik

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z przepisami, w tym:

- ustawą z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 poz. 594 ze zm.),
- ustawą z dnia z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.),
- ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235).

Prace nad planem rozpoczęto w wyniku podjętej uchwały Rady Gminy Kwilcz nr XVI/109/2012 z dnia 31.01.2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Kwilcza o nr ewid. 137, 136, 142, 143, 139, 138, 140/2, 140/1, 141, 144/9, 144/8, 144/5, 144/7, 152, 151/1, 153/2, 156, 157/5, 157/18, 157/19, 157/20, 157/11, 157/9, 157/15, 157/17 oraz uchwały Rady Gminy Kwilcz nr XXXI/235/2013 z dnia 02.07.2013 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Kwilcz nr XVI/109/2012 z dnia 31.01.2012 r. Projekt planu wraz z prognozą uzyskał opinie i został uzgodniony stosownie do ustaleń art. 17 pkt. 6 powołanej wyżej ustawy.

W dniach od 23.04.2014 r. do 19.05.2014 r. projekt planu miejscowego wraz z prognozą wyłożony był w Urzędzie Gminy Kwilcz do publicznego wglądu. W dniu 16.05.2014 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie oraz prognozie rozwiązaniami, która nie wniosła żadnych uwag do projektu. Do dnia 02.06.2014 r. można było składać uwagi. Do projektu planu i prognozy nie została złożona żadna uwaga.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przedłożono Radzie Gminy Kwilcz „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwilcz dla działek o nr ewid. 137, 136, 142, 143, 139, 138, 140/2, 140/1, 141, 144/9, 144/8, 144/5, 144/7, 152, 151/1, 153/2, 156, 157/5, 157/18, 157/19, 157/20, 157/11, 157/9, 157/15, 157/17 obręb Kwilcz”, w celu uchwalenia.

Rada Gminy Kwilcz stwierdza zgodność rozwiązań przyjętych w planie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz, zatwierdzonym uchwałą Nr XXIX/265/02 Rady Gminy Kwilcz z dnia 27 czerwca 2002 roku wraz ze zmianami.

W związku z powyższym, podjęcie przez Radę Gminy Kwilcz uchwały dotyczącej uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwilcz dla działek o nr ewid. 137, 136, 142, 143, 139, 138, 140/2, 140/1, 141, 144/9, 144/8, 144/5, 144/7, 152, 151/1, 153/2, 156, 157/5, 157/18, 157/19, 157/20, 157/11, 157/9, 157/15, 157/17 obręb Kwilcz”, jest w pełni uzasadnione.

Po uchwaleniu planu uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie w celu oceny zgodności z prawem a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Wójt Gminy

Stanisław Mannek