

**UCHWAŁA NR XXXIII/244/2013  
RADY GMINY KWILCZ**

z dnia 5 września 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwilcz dla  
działek  
o nr ewid. 82/1, 82/88, 82/90, 82/91, 82/92, 82/93, 82/94, 82/95, 82/96, 62/89, 62/90, 62/3,  
342 obręb Kwilcz**

Na podstawie art. 20 ust. 1, ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2013 poz. 594 ze zm.), Rada Gminy Kwilcz uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwilcz dla działek o nr ewid. 82/1, 82/88, 82/90, 82/91, 82/92, 82/93, 82/94, 82/95, 82/96, 62/89, 62/90, 62/3, 342 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) załączniki Nr 1A i 1B – stanowiące część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowane w skali 1: 1000 i zatytułowane: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwilcz dla działek o nr ewid. 82/1, 82/88, 82/90, 82/91, 82/92, 82/93, 82/94, 82/95, 82/96, 62/89, 62/90, 62/3, 342 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 obrzysie 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) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN/U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1U, 2U;
- 4) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1P/U;
- 5) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 6) teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDX;
- 7) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW.

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

- 1) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam o powierzchni powyżej 4,0 m<sup>2</sup> 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 wielorodzinnej, dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz terenów mieszkaniowo-usługowych, 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 obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i tereny zabudowy usługowej 1P/U, 1U, 2U należy zagospodarować zielenią, tak by zminimalizować negatywne oddziaływanie pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe;
- 6) wszelkie oddziaływania związane z planowaną działalnością produkcyjną i 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 terenu drogi publicznej oraz publicznego ciągu pieszo-rowerowego 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 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 1MN/U:

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 20% powierzchni działki budowlanej;
- c) wykonanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej lub betonowej w kolorze ceglasterczonym, 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 m<sup>2</sup> 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;
- h) realizację pasa zieleni zimozielonej o szerokości minimum 5,0 m wzdłuż zachodniej i południowej granicy terenu;

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 – 1400,0 m<sup>2</sup>;
- d) maksymalną intensywność zabudowy – 1,00;
- e) minimalną intensywność zabudowy – 0,10;
- f) dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zlokalizowanymi pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż drogi krajowej nr 24 a linią wyznaczającą odległość 100,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 24 określoną na rysunku planu, należy zapewnić wymagane standardy akustyczne, stosując odpowiednie rozwiązania techniczne i technologiczne, uwzględniając oddziaływanie ruchu drogowego na tej drodze, staraniem i na koszt inwestora terenów;
- g) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- h) wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej – 1 kondygnacja nadziemna; maksymalna wysokość budynku gospodarczo-garażowego 6,5 m;
- i) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
- j) przystosowanie projektowanej zabudowy do potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

4) dopuszcza się:

- a) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;
- b) lokalizację zabudowy w granicach wewnętrznych, działek powstałych po podziale przedmiotowej nieruchomości;
- c) lokalizację obiektów małej architektury, oraz obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej i miejsc parkingowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- d) budowę kondygnacji podziemnych.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem 1MW:

1) zakazuje się:

- a) sytuowania budynków o wysokości większej niż 9,0 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 25% powierzchni działki budowlanej;
- c) wykonanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej lub betonowej w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;
- d) zapewnić minimum 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych dla jednego lokalu mieszkalnego, wliczając miejsca postojowe w garażach;
- e) przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) wyznaczenie i urządzenie placu zabaw dla dzieci oraz miejsc rekreacyjnych dostępnych dla osób starszych i niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- g) realizację pasa zieleni zimozielonej o szerokości minimum 5,0 m wzdłuż zachodniej i północnej granicy terenu;

3) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obiektów, budowli i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu;
- b) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 300,0 m<sup>2</sup> z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- c) maksymalną intensywność zabudowy – 1,00;
- d) minimalną intensywność zabudowy – 0,30;
- e) dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zlokalizowanymi pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż drogi krajowej nr 24 a linią wyznaczającą odległość 100,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 24 określoną na rysunku planu, należy zapewnić wymagane standardy akustyczne, stosując odpowiednie rozwiązania techniczne i technologiczne, uwzględniając oddziaływanie ruchu drogowego na tej drodze, staraniem i na koszt inwestora terenów;
- f) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- g) wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej – 1 kondygnacja nadziemna; maksymalna wysokość budynku gospodarczo-garażowego 6,5 m;
- h) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
- i) przystosowanie projektowanej zabudowy do potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

4) dopuszcza się:

- a) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;
- b) lokalizację zabudowy w granicach wewnętrznych, działek powstałych po podziale przedmiotowych nieruchomości;

- c) lokalizację obiektów małej architektury, boisk do gier małych oraz obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej i miejsc postojowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- d) budowę kondygnacji podziemnych;
- e) wyznaczenie dróg wewnętrznych według potrzeb inwestora o szerokości minimum 5,5 m, dla których nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy od granic działek wyznaczonych dla realizacji dróg wewnętrznych.

3. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem 1U, 2U:

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) zapewnić minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej związanej z prowadzoną działalnością usługową i na 10 zatrudnionych;
- d) zapewnić w odpowiedniej ilości miejsca postojowe dla samochodów powyżej 3,5t związanych z prowadzoną działalnością usługową oraz wyznaczyć place rozładunku, załadunku i place manewrowe;

3) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy usługowej oraz obiektów, budowli i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu;
- b) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000,0 m<sup>2</sup> dla terenu 1U;
- c) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 700,0 m<sup>2</sup> dla terenu 2U;
- d) maksymalną intensywność zabudowy – 1,50;
- e) minimalną intensywność zabudowy – 0,10;
- f) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i likwidacji oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela sieci i urządzeń;
- g) dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zlokalizowanymi pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż drogi krajowej nr 24 a linią wyznaczającą odległość 100,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 24 określoną na rysunku planu, należy zapewnić wymagane standardy akustyczne, stosując odpowiednie rozwiązania techniczne i technologiczne, uwzględniając oddziaływanie ruchu drogowego na tej drodze, staraniem i na koszt inwestora terenów;
- h) stosowanie wszystkich form dachów przy zachowaniu ich jednolitej formy na całym obszarze;

i) przystosowanie projektowanej zabudowy do potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

4) dopuszcza się:

- a) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;
- b) realizację budowli, związanych z prowadzoną działalnością usługową,
- c) dla terenu 2U realizację zabudowy w granicach działek sąsiednich;
- d) lokalizację obiektów małej architektury, oraz obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej i miejsc postojowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- e) budowę kondygnacji podziemnych;
- f) wyznaczenie dróg wewnętrznych według potrzeb inwestora o szerokości minimum 6,0 m, dla których nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy od granic działek wyznaczonych dla realizacji dróg wewnętrznych.

4. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i terenu zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1P/U:

1) zakazuje się:

- a) sytuowania budynków o wysokości większej niż 15,0 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) zapewnić minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej związanej z prowadzoną działalnością usługową i produkcyjną i na 10 zatrudnionych;
- d) zapewnić w odpowiedniej ilości miejsca postojowe dla samochodów powyżej 3,5t związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną i usługową oraz wyznaczyć place rozładunku, załadunku i place manewrowe;

3) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- b) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 5000,0 m<sup>2</sup>;
- c) maksymalną intensywność zabudowy – 2,50;
- d) minimalną intensywność zabudowy – 0,20;
- e) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i likwidacji oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela sieci i urządzeń;

- f) dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zlokalizowanymi pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż drogi krajowej nr 24 a linią wyznaczającą odległość 100,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 24 określoną na rysunku planu, należy zapewnić wymagane standardy akustyczne, stosując odpowiednie rozwiązania techniczne i technologiczne, uwzględniając oddziaływanie ruchu drogowego na tej drodze, staraniem i na koszt inwestora terenów;
  - g) stosowanie wszystkich form dachów przy zachowaniu ich jednolitej formy na całym obszarze;
  - h) przystosowanie projektowanej zabudowy do potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) dopuszcza się:
- a) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;
  - b) realizację budowli, związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną i usługową,
  - c) lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej i miejsc parkingowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
  - d) sytuowanie przed wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy schodów zewnętrznych, balkonów i wykuszy o głębokości nieprzekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku;
  - e) realizację pomieszczeń socjalno-biurowych w części zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej;
  - f) budowę kondygnacji podziemnych;
  - g) wyznaczenie dróg wewnętrznych według potrzeb inwestora o szerokości minimum 8,0 m, dla których ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek wyznaczonych dla realizacji dróg wewnętrznych w odległości 6,0 m.

5. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem 1KDD:

- 1) nakazuje się realizację placu nawrotu zgodnie z rysunkiem planu;
- 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) dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Dla terenu publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego symbolem 1KDX:

- 1) zakazuje się realizacji miejsc postojowych;
- 2) nakazuje się stosowanie parametrów chodników, ścieżki rowerowej i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 1KDW:

- 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) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się realizację pasa zieleni wzdłuż południowej granicy działki;
- 6) ustala się realizację placów nawrotu na końcach drogi.

**§ 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:

- 1) zakazuje się:
  - a) realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasie technicznym linii elektroenergetycznych z możliwością odstępstwa od tego zakazu na warunkach określonych przez właściciela linii;
  - b) tworzenia hałd i nasypów w pasie technicznym linii elektroenergetycznej;
  - c) sadzenia roślinności wysokiej pod liniami elektroenergetycznymi;
- 2) nakazuje się:
  - a) uzgadnianie lokalizacji wszelkich obiektów w pasie technicznym z właścicielem linii elektroenergetycznej, który określi warunki lokalizacji obiektów budowlanych;
  - b) uzgadnianie lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasa technicznego z właścicielem linii elektroenergetycznej;
- 3) ustala się:
  - a) możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, strefa wolna od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz pas techniczny od linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać.

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

- 1) zakazuje się włączenia drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD do drogi krajowej nr 24;
- 2) zakazuje się realizacji bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 24;

- 3) nakazuje się realizację włączenia zjazdów na drogi publiczne z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenów 1MN/U, 1U, 1MW z drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD poprzez zewnętrzny, istniejący układ komunikacyjny dróg publicznych połączony z ul. Nową, znajdujący się poza granicami obszaru objętego planem;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1P/U z drogi krajowej nr 24 poprzez planowany zjazd publiczny na warunkach uzyskanych od zarządcy drogi;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 2U wyłącznie z drogi publicznej – ul. Usługowej, znajdującej 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 realizację zbiorników przeciwpożarowych na terenie 1U, 1P/U;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, ustala się odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków za pomocą kanalizacji sanitarnej; ścieki przemysłowe należy poddać procesowi wstępnego podczyszczenia na urządzeniach zlokalizowanych na terenie 1U, 2U, 1P/U, zgodnie z obowiązującymi przepisami, przed wprowadzeniem ich do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 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; dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej słupowej lub kontenerowej, w granicach terenu 1U, 1P/U, 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:

- teren 1MN/U - 25 %
- teren 1MW - 25 %
- teren 1U, 2U - 30 %
- tereny 1P/U - 30 %
- teren 1KDD - 5 %
- teren 1KDX - 5 %
- teren 1KDW - 5 %

**§ 16.** Z dniem wejścia w życie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwilcz dla działek o nr ewid. 82/1, 82/88, 82/90, 82/91, 82/92, 82/93, 82/94, 82/95, 82/96, 62/89, 62/90, 62/3, 342 obręb Kwilcz”, traci moc uchwała Rady Gminy Kwilcz Nr XXXI/225/05 z dnia 28 listopada 2005 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2006 r. nr 1, poz. 6).

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kwilcz.

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

Przewodniczący Rady  
Gminy

**Grzegorz Korpik**



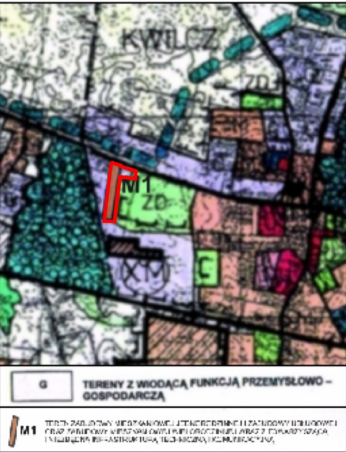
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KWILCZ DLA DZIAŁEK O NR EWID. 82/1, 82/88, 82/90, 82/91, 82/92, 82/93, 82/94, 82/95, 82/96, 62/89, 62/90, 62/3, 342 OBRĘB KWILCZ

**MAPA ZASADNICZA**  
Skala 1:1000  
Sektoria 412.332.251

**MAPA ZASADNICZA**  
Skala 1:1000  
Sektoria 412.332.242; 244; 251

**SKALA 1:1000**  
PODZIAŁKA LINIOWA

WYRYS ZE STUDIUM - SKALA 1:20 000



**STAROSTA MIEDZYCHODZKI**  
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ  
w Międzychodzie

W obszarze oznaczonym linią... przerywaną... potwierdzono w terenie aktualność treści mapy zasadniczej. Dokumenty potwierdzające aktualność mapy przyjęto do zasobu w dniu 2012-10-23. Zawieszono pod nr 690-111/2012. Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych. Projektowane obszary budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wyłączeniu inwestycyjnej powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.

Międzychód, dnia 2012.10.23

**STAROSTA MIEDZYCHODZKI**  
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ  
w Międzychodzie

W obszarze oznaczonym linią... przerywaną... dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej. Dokumenty potwierdzające aktualność mapy przyjęto do zasobu w dniu 2012-10-23. Zawieszono pod nr 690-69/2012. Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych. Projektowane obszary budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wyłączeniu inwestycyjnej powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.

Międzychód, dnia 2012.08.14

**OZNACZENIA:**

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia wyznaczająca odległość 100,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 24
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- teren zabudowy usługowej
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego
- linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasem technicznym

**RYSUNEK PLANU STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK NR 1A DO UCHWAŁY NR ..... RADY GMINY KWILCZ Z DNIA ..... OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. WLKP. Z DNIA ..... POZ. ....**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr  
XXXIII/244/2013  
Rady Gminy Kwilcz  
z dnia 5 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kwilcz o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwilcz dla działek o nr ewid. 82/1, 82/88, 82/90, 82/91, 82/92, 82/93, 82/94, 82/95, 82/96, 62/89, 62/90, 62/3, 342 obręb Kwilcz ”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. 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. (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz art. 39 ust. 2 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008r. (Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227 ze zm.) 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 18.07.2013 r. do 09.08.2013 r. W dniu 06.08.2013 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. 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 23.08.2103 r. do projektu planu oraz do dnia 30.08.2013 r. do prognozy oddziaływania na środowisko.

W ustawowym terminie 14 dni, po zakończeniu wyłożenia planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, wniesiono jedną uwagę do projektu planu oraz prognozy, która została uwzględniona w całości przez Wójta Gminy Kwilcz, 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.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr  
XXXIII/244/2013  
Rady Gminy Kwilcz  
z dnia 5 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kwilcz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji

z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwilcz dla działek o nr ewid. 82/1, 82/88, 82/90, 82/91, 82/92, 82/93, 82/94, 82/95, 82/96, 62/89, 62/90, 62/3, 342 obręb Kwilcz

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:

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

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

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

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

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

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.);

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:

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

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

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

Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowią będą zapisy Planu Rozwoju Lokalnego oraz plany rozwoju inwestycyjnego Gminy Kwilcz.

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

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:

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.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

wydatki z budżetu gminy;

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.

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.

## Uzasadnienie

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

ustawą z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2013 poz. 594),

ustawą z dnia z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. 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 (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.).

Prace nad planem rozpoczęto w wyniku podjętej uchwały nr XIX/137/2012 z dnia 15 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwilcz dla działek o nr ewid. 82/1, 82/88, 82/90, 82/91, 82/92, 82/93, 82/94, 82/95, 82/96, 62/89, 62/90, 62/3, 342 obręb Kwilcz. Projekt planu wraz z prognozą uzyskał opinie i został uzgodniony stosownie do ustaleń art. 17 pkt. 6 powołanej wyżej ustawy.

W dniach od 18.07.2013 r. do 09.08.2013 r. projekt planu miejscowego wraz z prognozą wyłożony był w Urzędzie Gminy Kwilcz do publicznego wglądu. W dniu 06.08.2013 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie oraz prognozie rozwiązaniami, która wniosła jedną uwagę do projektu. Do dnia 23.08.2013 r. do planu i do dnia 30.08. 2013 r. do prognozy można było składać uwagi. Do projektu planu i prognozy została złożona jedna uwaga.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) 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 (Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227 ze zm.) procedury, przedłożono Radzie Gminy Kwilcz „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwilcz dla działek o nr ewid. 82/1, 82/88, 82/90, 82/91, 82/92, 82/93, 82/94, 82/95, 82/96, 62/89, 62/90, 62/3, 342 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. 82/1, 82/88, 82/90, 82/91, 82/92, 82/93, 82/94, 82/95, 82/96, 62/89, 62/90, 62/3, 342 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.