UCHWAŁA NR XXXI/188/2026
RADY GMINY KWILCZ

z dnia 30 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie obrębów geodezyjnych Miłostowo, Daleszynek, Lubosz, Chudobczyce, Wituchowo, gmina Kwilcz

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. 2026 poz. 538), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. 2024 poz. 317) oraz w związku z Uchwałą nr V/33/2024 Rady Gminy Kwilcz z dnia 29 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie obrębów geodezyjnych Miłostowo, Daleszynek, Lubosz, Chudobczyce, Wituchowo, gmina Kwilcz

uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie obrębów geodezyjnych Miłostowo, Daleszynek, Lubosz, Chudobczyce, Wituchowo, gmina Kwilcz, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kwilcz[1)] , z wyłączeniem ustaleń dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, dla których nie ma zastosowania obowiązek stwierdzenia przez Radę Gminy, że plan nie narusza ustaleń Studium, zgodnie z art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

2. Plan stanowi częściową zmianę:

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz; Miłostowo, dz. nr ewid. 167, 204 i 201, przyjętego Uchwałą nr XXI/141/2008 Rady Gminy Kwilcz z dnia 6 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 202, poz.3302 z dnia 25.11.2008 r.);

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na części działki 32/2 w Chudobczycach, gmina Kwilcz, przyjętego Uchwałą nr XII/79/2015 Rady Gminy Kwilcz z dnia 28 września 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 5624 z dnia 05.10.2015 r.);

3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla działek nr ewid. 201 obręb Miłostowo, przyjętego Uchwałą nr IV/20/2019 Rady Gminy Kwilcz z dnia 30 stycznia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 1548 z dnia 11.02.2019 r.).

3. Plan obejmuje obszar opracowania o powierzchni 963,98 ha, obejmujący dwa niezależnie wydzielone obszary, w tym obszar o powierzchni 319,7 ha w obrębie Miłostowo oraz obszar o powierzchni 644,6 ha w obrębach Daleszynek, Lubosz, Chudobczyce, Wituchowo.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie obrębów geodezyjnych Miłostowo, Daleszynek, Lubosz, Chudobczyce, Wituchowo, gmina Kwilcz" Arkusz 1 , opracowany w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kwilcz, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie obrębów geodezyjnych Miłostowo, Daleszynek, Lubosz, Chudobczyce, Wituchowo, gmina Kwilcz" Arkusz 2,

---

[1)] Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kwilcz przyjęto uchwałą Nr XLII/283/2010 Rady Gminy w Kwilcz z dnia 29 października 2010 r. i zmieniono uchwałami Rady Gminy w Kwilcz nr x/63/2011 z dnia 30 sierpnia 2011 r., nr XII/86/2011 z dnia 10 listopada 2011 r., nr XVI/107/2012 z dnia 31 stycznia 2012 r., nr XXXIII/243/2013 z dnia 05 września 2013 r., nr XLII/323/2014 z dnia 29 kwietnia 2014 r., nr XII/323/2014 z dnia 28 września 2015 r. , nr XLIII/300/2018 z dnia 27 lutego 2018 r., nr XVII/136/2020 z dnia 27 kwietnia 2020 r., nr XL/327/2022 z dnia 15 września 2022 r. oraz nr XLVI/372/2023 z dnia 28 marca 2023 r.

opracowany w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kwilcz, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kwilcz o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do uchwały;

4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

1) nadziemnej budowli kubaturowej - należy przez to rozumieć budowlę, realizowaną jako obiekt nadziemny i nie zaliczaną do obiektu liniowego w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;

2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego połacie są nachylone pod kątem nie większym niż 12º;

3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) maksymalnej powierzchni instalacji fotowoltaicznych - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego instalacji fotowoltaicznych, zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej,

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą obszar na którym dopuszcza się lokalizację budynków i innych obiektów budowlanych, określonych w planie;

6) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji gminnej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zieleni, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;

7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym lub cyfrowo-literowym.

§ 3. 1. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą oraz symbolem;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej;

6) maksymalny zasięg łopat elektrowni wiatrowej;

7) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych.

2. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu, wynikające z przepisów odrębnych:

1) granica administracyjna gminy Kwilcz;

2) granica obszaru Natura 2000 Puszcza Notecka (PLB300015);

3) granice udokumentowanych złóż piasków i żwirów;

4) tereny górnicze i obszary górnicze;

5) strefy bezpieczeństwa dla rurociągów naftowych.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią oznaczenia informacyjne.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu:

1) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: **US-ZP**;

2) teren produkcji energii, oznaczony symbolem: **PE**;

3) teren elektrowni wiatrowej, oznaczony symbolem: **PEW**;

4) teren elektrowni słonecznej, oznaczony symbolem: **PEF**;

5) teren produkcji lub gospodarowania odpadami, oznaczony symbolem: **P-IO**;

6) teren górnictwa i wydobycia, oznaczony symbolem: **G**;

7) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem: **KDL**;

8) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem: **KDD**;

9) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem: **KR**;

10) teren parkingu lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: **KOP-ZP**;

11) teren obsługi produktów naftowych lub zieleni naturalnej, oznaczony symbolem: **IN-ZN**;

12) teren gruntów ornych oraz upraw, oznaczony symbolem: **RNR**;

13) teren łąk i pastwisk, oznaczony symbolem: **RNL**;

14) teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu, oznaczony symbolem: **RN-L**;

15) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem: **RZM**;

16) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony symbolem: **RZP**;

17) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem: **WS**;

18) teren lasu, oznaczony symbolem: **L**;

19) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem: **ZN**.

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

1) sytuowanie zabudowy, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) dopuszczenie zachowania istniejących budynków oraz ich:

a) przebudowy i odbudowy,

b) zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie,

c) rozbudowy lub nadbudowy na zasadach określonych dla nowych budynków;

3) dopuszczenie wydzielenie działki o powierzchni mniejszej, niż ustalona w planie, wyłącznie dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów lub powiększenia sąsiedniej nieruchomości.

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

1) nakaz zachowania ograniczeń w użytkowaniu terenów i zakazów, zawartych w przepisach odrębnych dotyczących Obszaru Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka (PLB300015);

2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie w zakresie inwestycji:

a) celu publicznego,

b) infrastruktury technicznej,

c) gospodarowania wodą w rolnictwie,

d) na terenach o symbolach: RZP, P-IO, PE, PEF, PEW, G;

3) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych symbolem RZM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

4) nakaz zastosowania rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych ograniczających uciążliwości odorowe emitowane na terenach PE i RZP;

5) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

6) zapewnienie dostępu do wód, pozwalającego na wykonanie robót związanych z utrzymaniem wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) nakaz wykonania zabezpieczeń przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi dla:

a) projektowanych nawierzchni utwardzonych,

b) gospodarowania nawozami naturalnymi, w szczególności magazynowania płynnych i stałych odchodów zwierzęcych;

9) nakaz uwzględnienia ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) ochronę stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu jako:

a) stanowisko AZP 49-20/14,

b) stanowisko AZP 50-19/12,

c) stanowisko AZP 50-19/13,

d) stanowisko AZP 50-19/14,

e) stanowisko AZP 50-19/15,

f) stanowisko AZP 50-19/17,

g) stanowisko AZP 50-19/18,

h) stanowisko AZP 50-19/19,

i) stanowisko AZP 50-19/20,

j) stanowisko AZP 50-20/5,

k) stanowisko AZP 50-20/6,

l) stanowisko AZP 50-20/8,

m) stanowisko AZP 50-20/9,

n) stanowisko AZP 50-20/12,

o) stanowisko AZP 50-20/13,

p) stanowisko AZP 50-20/40,

q) stanowisko AZP 50-20/41,

r) stanowisko AZP 50-20/44,

2) w zasięgu stref archeologicznej ochrony konserwatorskiej, obejmujących stanowiska archeologiczne wymienione w pkt 1, nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 2 m^2.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczonych w planie symbolem **1US-ZP, 2US-ZP** ustala się:

1) lokalizację inwestycji celu publicznego:

a) zieleni urządzonej,

b) budynków, budowli i urządzeń w zakresie usług sportu i rekreacji,

c) urządzeń budowlanych,

d) obiektów małej architektury

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków świetlicy wiejskiej,

b) dojść i dojazdów,

c) obiektów i sieci infrastruktury technicznej,

d) dla terenu **2US-ZP** usług gastronomi i handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m^2;

3) sytuowanie budynków, nadziemnych budowli sportowych i rekreacyjnych, w tym wiat zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

4) dachy strome dwu- lub wielospadowe o kącie od 30° do 45°;

5) wysokość:

a) budynków - jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 12 m,

b) obiektów budowlanych do 12 m;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0;

8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6;

10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m^2;

11) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 10 miejsc.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach produkcji energii, oznaczonych symbolami: **1PE, 2PE, 3PE, 4PE** ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków i budowli w zakresie produkcji energii z biomasy, w szczególności: biogazu, biometanu, bioLNG i biowodoru;

b) wolnostojących instalacji fotowoltaicznych, wytwarzających energię o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 2MW / 1 ha

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) placów montażowych oraz dojazdów,

e) urządzeń budowlanych,

f) obiektów związanych z funkcjonowaniem elektrowni, w tym: kontenerowych stacji transformatorowych nn/SN, magazynów energii;

2) sytuowanie: budynków, nadziemnych budowli kubaturowych, wiat, wolnostojących instalacji fotowoltaicznych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

3) wysokość zabudowy:

a) budynków: do dwóch kondygnacji naziemnych, lecz nie więcej niż 15 m,

b) budowli: do 20 m;

4) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia do 25°, a dla zbiorników dopuszcza się dachy dowolne;

5) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0;

6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,4;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;

8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

9) maksymalną powierzchnię instalacji fotowoltaicznych: 0,6;

10) na terenie **3PE** dopuszcza się pracę łopat elektrowni wiatrowej zlokalizowanej na terenie **3PEW;**

11) lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych mogących jednocześnie przebywać na terenie zakładu.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach produkcji energii wiatrowej, oznaczonych symbolami: **1PEW, 2PEW, 3PEW** ustala się:

1) lokalizację:

a) nie więcej niż jednej elektrowni wiatrowej na działce budowlanej,

b) placu montażowego i postojowego,

c) urządzeń budowlanych;

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowej, w tym w szczególności:

a) kontenerowych stacji transformatorowych nn/SN,

b) magazynów energii;

3) sytuowanie: budynków, nadziemnych budowli kubaturowych, elektrowni wiatrowych, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

4) dachy płaskie;

5) maksymalną średnicę wirnika wraz z łopatami: 172 m;

6) wysokość obiektów budowlanych:

a) całkowitą wysokość elektrowni wiatrowej: do 285 m,

b) budynku lub budowli stacji elektroenergetycznej i magazynów energii: do 6 m,

c) pozostałych: do 5 m;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;

8) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0;

9) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;

10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;

11) lokalizację co najmniej 1 miejsca parkingowego w granicach działki budowlanej.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach produkcji energii słonecznej, oznaczonych symbolami: **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF, 11PEF, 12PEF** ustala się:

1) lokalizację:

a) instalacji fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 2MW / 1 ha,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) placów montażowych oraz dojazdów,

d) obiektów i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem elektrowni słonecznej,

e) szpaleru drzew lub krzewów na terenach **8PEF** i **12PEF**, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) kontenerowych stacji transformatorowych nn/SN,

b) stacji elektroenergetycznej WN/SN – Głównego Punktu Odbioru,

c) magazynów energii,

d) innych budynków związanych z funkcjonowaniem elektrowni słonecznej;

3) wysokość obiektów budowlanych:

a) budynków stacji elektroenergetycznej nn/SN i magazynów energii – do 6m,

b) obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej stacji elektroenergetycznej WN/SN – Głównego Punktu Odbioru – do 20 m,

c) pozostałych - do 5m;

4) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia do 35°;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;

6) maksymalną powierzchnię instalacji fotowoltaicznych: 0,6;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0;

8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;

10) dopuszcza się pracę łopat elektrowni wiatrowej zlokalizowanej na terenie:

a) **1PEW** – w obrębie terenów **3PEF** i **5PEF,**

b) **2PEW** w obrębie terenu **10PEF,**

11) lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych mogących jednocześnie przebywać na terenie elektrowni słonecznej;

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach produkcji lub gospodarowania odpadami, oznaczonych symbolami: **1P-IO, 2P-IO** ustala się:

1) lokalizację:

a) budynków i budowli produkcyjnych, w tym związanych z magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów;

b) urządzeń budowlanych,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) placów przeładunkowych oraz dojazdów,

e) obiektów i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem zakładu lub elektrowni słonecznej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) kontenerowych stacji transformatorowych ,

b) magazynów energii,

c) budynków związanych z funkcjonowaniem zakładu;

3) wysokość obiektów budowlanych:

a) budynków do dwóch kondygnacji naziemnych lecz nie więcej niż 11 m,

b) obiektów budowlanych do 20 m;

4) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia do 35°;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

6) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0;

7) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie **1P-IO**: 0,2, a na terenie **2P-IO**: 0,4;

9) lokalizację miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej na parkingu lub w garażu lub na parkingu na terenie **KOP-ZP** w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych mogących jednocześnie przebywać na terenie zakładu, w tym co najmniej jedno miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach górnictwa i wydobycia, oznaczonych symbolami: **1G, 2G, 3G, 4G** ustala się:

1) powierzchniową eksploatację kruszywa naturalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gromadzenie zdejmowanych nakładów na tymczasowych zwałowiskach;

3) prowadzenie gospodarki bezodpadowej mas ziemnych podczas eksploatacji i rekultywacji, w tym wykorzystanie nakładu do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego;

4) dopuszczenie lokalizacji:

a) zaplecza socjalnego i administracyjnego wyłącznie w tymczasowych obiektach budowlanych, usytuowanych:

- w odległości zgodnie z przepisami odrębnymi od: granicy działki budowlanej, krawędzi jezdni drogi publicznej oraz lasu,

- poza zasięgiem strefy bezpieczeństwa rurociągu naftowego,

b) maszyn i urządzeń wydobywczych,

c) tablic informacyjnych i szyldów,

d) miejsca obróbki mechanicznej kruszywa wraz z niezbędną infrastrukturą,

e) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

5) wysokość obiektów budowlanych:

a) budynków do 4 m,

b) obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej do 20 m;

6) dachy płaskie;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0;

8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,02;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0;

10) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,02;

11) zachowanie pasów ochronnych wyrobiska odkrywkowego, zgodnie z obowiązującą normą PN-G-02100:2013-12;

12) zasięg rekultywacji pokrywający się z zasięgiem wyznaczonego na rysunku planu terenu G;

13) dopuszczenie rolniczego, leśnego lub wodnego kierunku rekultywacji;

14) minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej: 1 miejsce parkingowe.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach dróg lokalnych, oznaczonym symbolem: **1KDL, 2KDL** ustala się:

1) lokalizację:

a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszczenie lokalizacji zieleni przydrożnej, w tym szpalerów drzew.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach dróg dojazdowych, oznaczonym symbolem: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD,** ustala się:

1) lokalizację:

a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) zieleni przydrożnej, w tym szpalerów drzew;

b) miejsc postojowych.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego symbolem **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR** ustala się:

1) lokalizację:

a) urządzeń infrastruktury drogowej, w tym do obsługi przyległej zabudowy;

b) miejsc postojowych;

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

d) zieleni przydrożnej;

2) na terenach: **3KR, 5KR, 8KR** dopuszcza się, z zachowaniem skrajni drogi, pracę łopat elektrowni wiatrowych, zlokalizowanych na terenach **1PEW** i **2PEW**.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu parkingu lub zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **KOP-ZP,** ustala się:

1) lokalizację:

a) parkingu,

b) urządzeń infrastruktury drogowej,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) zieleni urządzonej, z wyłączeniem zadrzewień,

2) zakaz lokalizacji:

a) budowli i budynków,

b) ogrodzeń,

c) składów materiałów.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów obsługi produktów naftowych lub zieleni naturalnej, oznaczonych symbolami: **1IN-ZN, 2IN-ZN, 3IN-ZN** ustala się:

1) zachowanie rurociągów naftowych, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy;

2) lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zieleni naturalnej, z wyłączeniem zadrzewień,

c) drogi dojazdowej.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów gruntów ornych oraz upraw, oznaczonych symbolami: **1RNR, 2RNR, 3RNR, 4RNR, 5RNR, 6RNR, 7RNR, 8RNR, 9RNR, 10RNR, 11RNR, 12RNR, 13RNR, 14RNR, 15RNR** ustala się:

1) zachowanie rolniczego sposobu użytkowania;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) rowów melioracyjnych,

b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

c) szpalerów drzew wzdłuż dróg,

d) zadrzewień śródpolnych o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym,

e) sieci infrastruktury technicznej, niewymagających zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze,

f) budowli rolniczych o wysokości do 2,5 m, z zachowaniem odległości od krawędzi jezdni drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów łąk i pastwisk, oznaczonych symbolami: **1RNL, 2RNL, 3RNL, 4RNL, 5RNL** ustala się:

1) zachowanie rolniczego sposobu użytkowania łąk;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) stawów, zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych,

b) sieci infrastruktury technicznej, niewymagających zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze,

c) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

d) szpalerów drzew wzdłuż dróg i cieków wodnych,

e) zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenie rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu, oznaczonym symbolem: **RN-L** ustala się:

1) zachowanie rolniczego sposobu użytkowania albo zalesienie terenu;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) sieci infrastruktury technicznej, niewymagających zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne,

b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych,

c) rowów otwartych.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenie zabudowy zagrodowej, oznaczonym symbolem: **RZM** ustala się:

1) lokalizację w zagrodzie:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na każdej działce budowlanej,

b) budynków gospodarczych,

c) budowli i budynków inwentarskich, z wyłączeniem obiektów inwentarskich zaliczanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

d) budowli rolniczych,

e) urządzeń budowlanych;

2) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej:

a) usług nieuciążliwych w rolnictwie, w lokalu użytkowym wydzielonym w budynku mieszkalnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wiat,

c) dojść i dojazdów,

d) kondygnacji podziemnych,

e) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

3) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia od 20º do 45º,

4) wysokość dla:

a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 10 m,

b) budynków gospodarczych, inwentarskich – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 15 m,

c) garaży, wiat – do 8 m,

d) budowli – do 15 m;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

6) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0;

7) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m^2;

10) liczbę miejsc parkingowych nie mniejszą niż:

a) 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej usług.

§ 24. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenie produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczonym symbolem: **RZP** ustala się:

1) lokalizację:

a) budynków i budowli produkcji rolniczej,

b) urządzeń budowlanych;

2) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej:

a) usług nieuciążliwych w rolnictwie, w lokalu użytkowym wydzielonym w budynku mieszkalnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dojść i dojazdów,

c) kondygnacji podziemnych,

d) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

3) dachy płaskie lub strome o symetrycznym kącie nachylenia do 25º, a dla zbiorników dopuszcza się dachy dowolne;

4) wysokość dla:

a) budynków– do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 12 m,

b) budowli – do 15 m;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

6) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0;

7) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,4;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m^2;

10) lokalizację miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej na otwartym parkingu lub w garażu w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 3 zatrudnionych mogących jednocześnie przebywać na terenie zakładu, w tym jedno miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 25. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS,** ustala się:

1) zachowanie cieków i rowów melioracyjnych**,**

2) dopuszczenie lokalizacji inwestycji stanowiących cel publiczny w zakresie:

a) urządzeń wodnych,

b) mostów, przepustów,

c) sieci infrastruktury technicznej.

§ 26. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach lasów, oznaczonych symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L** ustala się:

1) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu i przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) dróg dojazdowych do gruntów leśnych,

b) urządzeń melioracji wodnych i urządzeń wodnych;

c) sieci infrastruktury technicznej, niewymagającej zmiany przeznaczenia gruntów na cele nieleśne,

d) urządzeń turystyki.

§ 27. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach zieleni naturalnej, oznaczonych symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN** ustala się:

1) zachowanie:

a) zieleni naturalnej,

b) istniejących zbiorników wodnych i rowów otwartych, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy,

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) nowych zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym,

b) sieci infrastruktury technicznej.

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

1) w granicach obszaru objętego planem występują oznaczone na rysunku planu:

a) udokumentowane złoża kruszywa naturalnego: KN 16133 Miłostowo, KN 20996 Miłostowo KR, KN 17129 Chudobczyce;

b) tereny górnicze:

- TG Miłostowo 10-15/10/914,

- TG Chudobczyce 10-15/12/1198,

c) obszary górnicze:

- Miłostowo 10-15/10/914,

- Chudobczyce 10-15/12/1198;

2) nie ustala się sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych ze względu na ich nie występowanie w granicach obszaru objętego planem.

§ 29. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 30. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków na terenach o symbolu: **KDL, KDD, KR, RNR, RNL, RN-L, WS, L, ZN;**

2) dla lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenach: **1PEW, 2PEW, 3PEW**, z zasięgiem pracy łopat elektrowni wiatrowej oznaczonym na rysunku planu na terenach: **3PE, 3PEF, 5PEF, 10PEF, 3KR, 5KR, 8KR,** dopuszczenie zmniejszenia odległości dziesięciokrotności całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, zlokalizowanych na terenie **RZM** oraz poza planem, na odległość nie mniejszą niż 700 m;

3) do czasu przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych na podziemne uwzględnienie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w zakresie lokalizacji zadrzewień, budowli i budynków, w tym instalacji fotowoltaicznych, w zasięgu oznaczonych na rysunku planu pasów technologicznych o szerokości:

a) 14 m, tj. po 7 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia na stronę,

b) 7 m, tj. po 3,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia na stronę,

c) 0,5 m, tj. po 0,25 m od osi linii kablowych średniego i niskiego napięcia na stronę,

4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów o symbolach: **1IN-ZN, 2IN-ZN, 3IN-ZN, 5L, 7L, 2PE, KOP-ZP, 2P-IO, 4G, 2KDL, 4KDD, 11KR, 12KR**, **13KR,** stref bezpieczeństwa dla rurociągów przesyłowych naftowych „Przyjaźń" o szerokości:

a) 20 m od rurociągu DN 850,

b) 16 m od rurociągu DN 500,

przy czym środek strefy bezpieczeństwa dla każdego rurociągu wyznaczają osie poszczególnych rurociągów;

5) w strefach bezpieczeństwa dla rurociągów naftowych obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów oraz lokalizacji zadrzewień, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jaki powinny odpowiadać rurociągi przesyłowe;

6) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów górnictwa i wydobycia pasów ochronnych określających ograniczenia w zagospodarowaniu o szerokościach przyjętych zgodnie z normą PN-G-02100:2013-12;

7) nakaz oznakowania i zgłoszenia właściwym organom lotniczym lokalizacji obiektów budowlanych, stanowiących przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) szerokość dróg publicznych i terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu;

2) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi lub rolniczymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji.

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

1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, w tym powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;

2) zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami wiedzy technicznej;

4) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych oraz przeciwpożarowych z sieci wodociągowej z dopuszczeniem budowy indywidualnych ujęć wody;

5) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu budowy sieci dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, przy czym na drogach publicznych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;

7) w zakresie sieci elektroenergetycznej:

a) zachowanie istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, w tym skablowania linii napowietrznych,

b) dopuszczenie budowy podziemnych kablowych linii elektroenergetycznych.

§ 33. W zakresie zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów dopuszcza się na terenach **RNR** tymczasowe utwardzenie powierzchni na okres prowadzenia prac budowlanych na terenach **1PEW, 2PEW** i **3PEW**.

§ 34. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %, przy czym dla terenów oznaczonych symbolem KDL, KDD, KR ustala się stawkę w wysokości 0%.

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kwilcz.

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

Przewodniczący Rady
Gminy

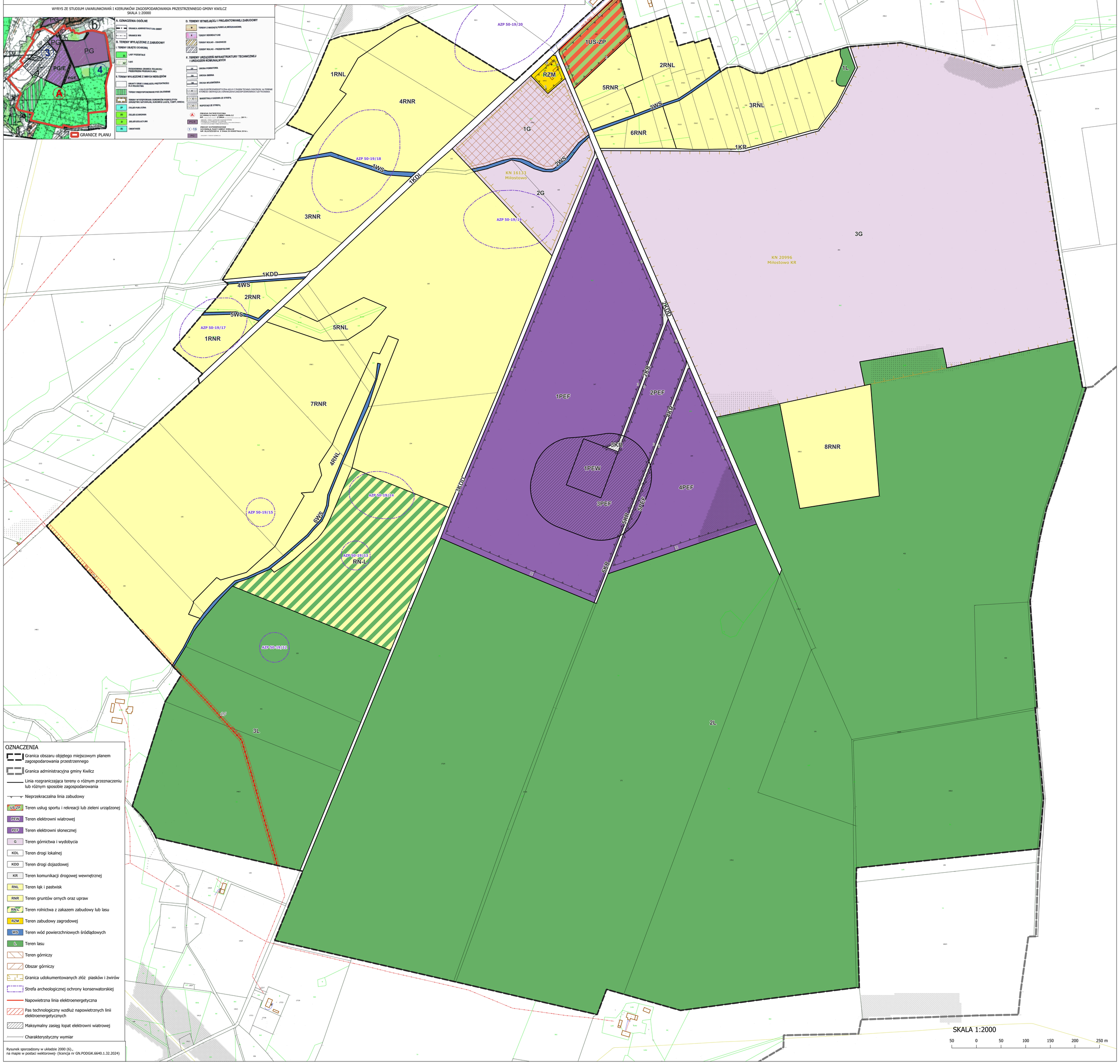
Wojciech Olejnik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENACH OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH MIŁOSTOWO, DALESZYNEK, LUBOSZ, CHUDOBCZYCE, WITUCHOWO, GMINA KWILCZ

ARKUSZ 1

ZAŁACZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ..... RADY GMINY KWILCZ Z DNIA .....
OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO POZ. ..... Z DNIA .....

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KWILCZ
SKALA 1:20000



OZNACZENIA

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Granica administracyjna gminy Kwilcz
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- US-ZP — Teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej
- PEW — Teren elektrowni wiatrowej
- PEF — Teren elektrowni słonecznej
- G — Teren górnictwa i wydobycia
- KDL — Teren drogi lokalnej
- KDD — Teren drogi dojazdowej
- KR — Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RNL — Teren łąk i pastwisk
- RNR — Teren gruntów ornych oraz upraw
- RN-L — Teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu
- RZM — Teren zabudowy zagrodowej
- WS — Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- L — Teren lasu
- Teren górniczy
- Obszar górniczy
- Granica udokumentowanych złóż piasków i żwirów
- Strefa archeologicznej ochrony konserwatorskiej
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna
- Pas technologiczny wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych
- Maksymalny zasięg łopat elektrowni wiatrowej
- Charakterystyczny wymiar

Rysunek sporządzony w układzie 2000 (6),
na mapie w postaci wektorowej- (licencja nr GN.PODGiK.6640.1.32.2024)

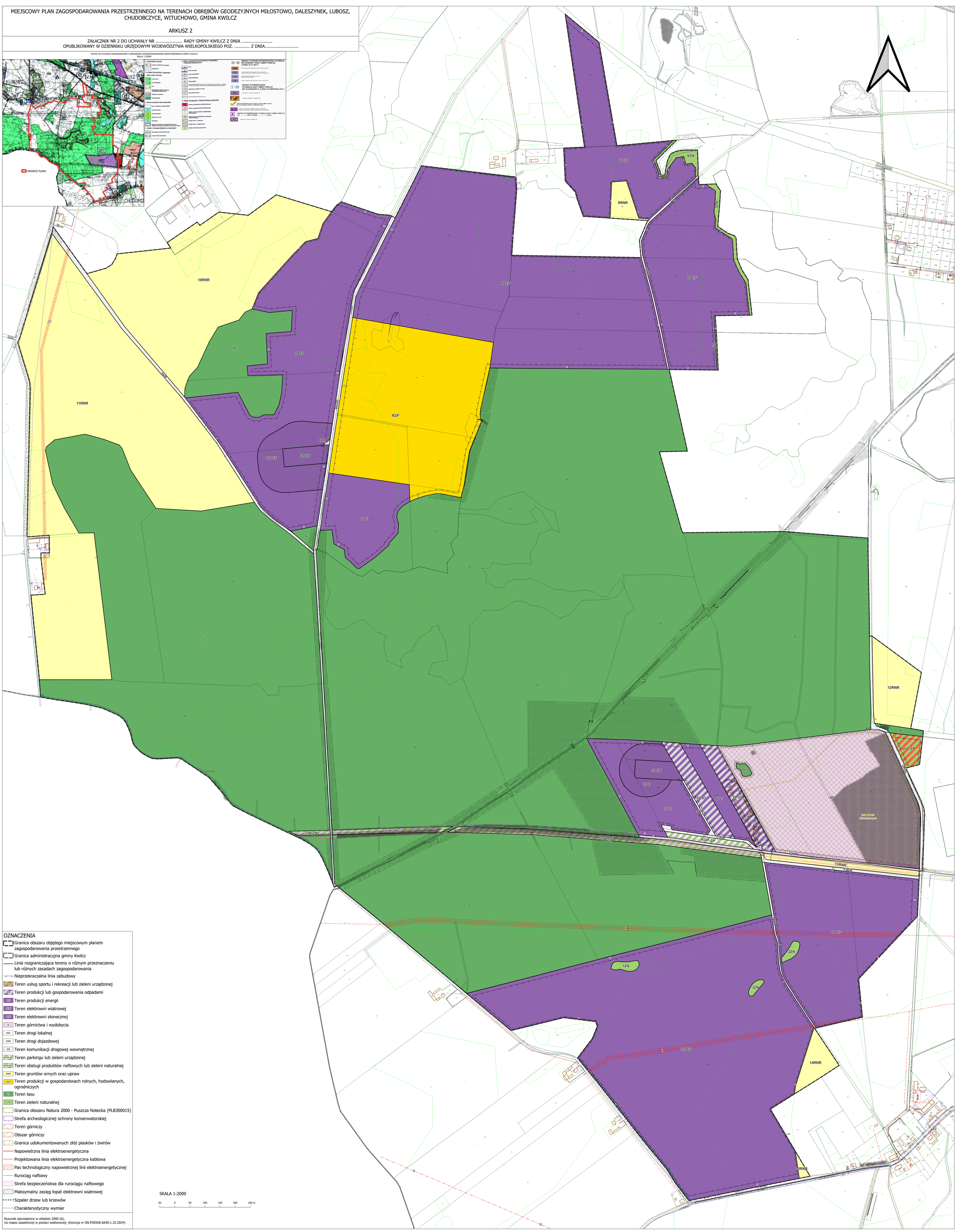
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENACH OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH MIŁOSTOWO, DALESZYNEK, LUBOSZ, CHUDOBCZYCE, WITUCHOWO, GMINA KWILCZ

ARKUSZ 2

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR ..... RADY GMINY KWILCZ Z DNIA .....
OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO POZ. ..... Z DNIA.....

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KWILCZ
SKALA 1:20000

A. STANOWISKA OGÓLNE
B. TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
C. TERENY Z OGRANICZENIAMI DLA ZABUDOWY
D. TERENY WYŁĄCZONE Z MOCY DECYZJI
E. TERENY UKŁADÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I URZĄDZEŃ KOMUNALNYCH
F. TERENY BIEŻĄCEGO I PROJEKTOWANEGO ZABUDOWY
ZMIANY STUDIUM ZATWIERDZONE UCHWAŁĄ NR XLIII/323/11 RADY GMINY KWILCZ Z DNIA 10.11.2011r.
ZMIANY ZATWIERDZONE UCHWAŁĄ RADY GMINY KWILCZ NR XLIII/323/2014 Z DNIA 29 KWIETNIA 2014 r.
ZMIANY ZATWIERDZONE UCHWAŁĄ RADY GMINY KWILCZ NR XXX/.....2015 Z DNIA ..... 2015 r.



OZNACZENIA

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Granica administracyjna gminy Kwilcz
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- US-ZP — Teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej
- P-IO — Teren produkcji lub gospodarowania odpadami
- PE — Teren produkcji energii
- PEW — Teren elektrowni wiatrowej
- PEF — Teren elektrowni słonecznej
- G — Teren górnictwa i wydobycia
- KDL — Teren drogi lokalnej
- KDD — Teren drogi dojazdowej
- KR — Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KOP-ZP — Teren parkingu lub zieleni urządzonej
- IN-ZN — Teren obsługi produktów naftowych lub zieleni naturalnej
- RNR — Teren gruntów ornych oraz upraw
- RZP — Teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- L — Teren lasu
- ZN — Teren zieleni naturalnej
- Granica obszaru Natura 2000 - Puszcza Notecka (PLB300015)
- Strefa archeologicznej ochrony konserwatorskiej
- Teren górniczy
- Obszar górniczy
- Granica udokumentowanych złóż piasków i żwirów
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna
- Projektowana linia elektroenergetyczna kablowa
- Pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej
- Rurociąg naftowy
- Strefa bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego
- Maksymalny zasięg łopat elektrowni wiatrowej
- Szpaler drzew lub krzewów
- Charakterystyczny wymiar

SKALA 1:2000

50 0 50 100 150 200 250 m

Rysunek sporzadzony w układzie 2000 (6),
na mapie zasadniczej w postaci wektorowej- (licencja nr GN.PODGiK.6640.1.32.2024)

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/188/2026

Rady Gminy Kwilcz

z dnia 30 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kwilcz o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 07.07.2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688 ze zm.), Rada Gminy Kwilcz rozstrzyga co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu w części nieuzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i niezagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania w większości pod teren produkcji rolniczej i produkcji energii z OZE (PE, PEW i PEF) będzie wymagać rozbudowy nowej gminnej sieciowej infrastruktury technicznej, przy czym ze względu na strukturę własnościową tego terenu i projektowane funkcje, leżą także w gestii przyszłych inwestorów i będą opierały się na wzajemnej współpracy pomiędzy nim a gminą.

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

Plan zakłada możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących dróg gminnych, co może stanowić obciążenie budżetu gminy - w zależności od porozumień zawartych z zarządcą drogi i potencjalnym Inwestorem.

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanymi z nią ewentualnymi wykupami terenów pod rozbudowę prowadzić będą właściwe jednostki samorządowe zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska i o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

§ 3. W odniesieniu do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:

   a) dotacji unijnych,

   b) dotacji samorządu województwa,

   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

   d) kredytów i pożyczek bankowych,

   e) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXI/188/2026

Rady Gminy Kwilcz

z dnia 30 czerwca 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowi obszar o powierzchni całkowitej 963,98 ha, w dwóch enklawach; odpowiednio o powierzchni 319,7 ha w obrębie Miłostowo oraz 644,6 ha w obrębach Daleszynek, Lubosz, Chudobczyce, Wituchowo. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie:

1)teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;

2)teren produkcji energii;

3)teren elektrowni wiatrowej;

4)teren elektrowni słonecznej;

5)teren produkcji lub gospodarowania odpadami;

6)teren górnictwa i wydobycia;

7)teren drogi lokalnej;

8)teren drogi dojazdowej

9)teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

10)teren parkingu lub zieleni urządzonej;

11)teren obsługi produktów naftowych lub zieleni naturalnej;

12)teren gruntów ornych oraz upraw;

13)teren łąk i pastwisk;

14)teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub teren lasu;

15)teren zabudowy zagrodowej;

16)teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

17)teren wód powierzchniowych śródlądowych;

18)teren lasu;

19)teren zieleni naturalnej.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwilcz. Studium wskazuje dla obszaru objętego opracowaniem następujące kierunki rozwoju: tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, tereny rolno przemysłowe, tereny rolno-osadnicze, tereny łąk, tereny lasów państwowych/lasów prywatnych, tereny predysponowane pod zalesienia, tereny sportu i rekreacji, tereny i obszary górnicze, tereny urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych. Natomiast zgodnie z art. 67 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych nie ma zastosowania obowiązek stwierdzenia przez Radę Gminy, że plan nie narusza ustaleń Studium, zatem ustalenia planu dotyczące lokalizacji elektrowni wiatrowej, elektrowni słonecznych oraz biogazowni, nie wynikają z zapisów studium. Ponadto w ustaleniach planu uwzględniono inwestycje nie wynikające z ustaleń studium, lecz realizowane w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy, w tym zrealizowany zakład przetwarzania odpadów na terenie 2P-IO oraz drugi zakład przetwarzania odpadów na terenie 1P-IO, który uzyskał pozwolenie na budowę (Decyzja Starosty Międzychodzkiego nr BI.6740.63.2025 z dnia 28.05.2025 r.).

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizują wymogi określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą”.

Plan miejscowy uwzględnia, określone w art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury kontynuuje przeznaczenie terenów pod funkcje rolnicze oraz określa nowe formy

zagospodarowania przeznaczając część terenów rolniczych niskich klas bonitacyjnych pod elektroenergetykę fotowoltaiczną oraz wiatrową.

Na obszarze objętym zakresem niniejszej uchwały obowiązuj miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz; Miłostowo, dz. nr ewid. 167, 204 i 201, przeznaczenie aktywizacja gospodarcza[1)], miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na części działki 32/2 w Chudobczycach, gmina Kwilcz[2)] oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla działek nr ewid. 201 obręb Miłostowo[3)], które w zakresie objętym niniejszą uchwałą stracą moc.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na wniosek inwestora, w celu realizacji kilku terenów elektrowni słonecznych i trzech elektrowni wiatrowych na terenie gminy. Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. 2024 poz. 317) dla lokalizacji elektrowni wiatrowej w ustaleniach planu miejscowego określono: maksymalną liczbę planowanych elektrowni wiatrowych – trzy, maksymalną całkowitą wysokość elektrowni wiatrowej: 285 m oraz maksymalną średnicę wirnika wraz z łopatami: 172 m. Obszar planu dla realizacji elektrowni wiatrowej jest rozległy, gdyż oprócz terenu lokalizacji obiektu i drogi dojazdowej obejmuje zgodnie z przepisami art. 4 ust. 1 i art. 7 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych tereny położone wokół elektrowni wiatrowej w odległości równej lub większej niż 700 metrów od linii rozgraniczającej teren, którego sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza budowę elektrowni wiatrowej, tj. od linii rozgraniczającej wyznaczonej na granicy maksymalnego zasięgu pracy łopat wirnika elektrowni wiatrowej. W tym obszarze zabezpieczona jest wymagana odległość elektrowni wiatrowej od zabudowy mieszkaniowej lub budynku o funkcji mieszanej. Oznacza to, że w ustaleniach planu ustalono takie przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, które wykluczają możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej w odległości mniejszej niż 700 metrów od maksymalnego zasięgu pracy łopat wirnika planowanej elektrowni wiatrowej. Na rysunku planu wyznaczono tereny 1PEW, 2PEW i 3PEW, w ramach których posadowione będą elektrownie wiatrowe – fundament i wieża wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Ponadto wokół elektrowni wiatrowej wyznaczono liniami rozgraniczającymi maksymalny obszar pracy śmigieł na terenami o symbolach: 3PE, 3PEF, 5PEF, 10PEF, 3KR, 5KR, 8KR, które będą użytkowane w sposób dotychczasowy – rolniczo, albo zgodnie przeznaczeniem i zasadami określonymi w planie, a praca łopat elektrowni wiatrowych jest dopuszczona wysoko nad powierzchnią terenu.

Wymogi ochrony środowiska (art. 1 ust. 2 pkt 3 ww. ustawy) spełniają zapisy §5 niniejszej uchwały. Ograniczeniu podatności na zmiany klimatu sprzyja ustalone w planie przeznaczenie w zakresie zachowania lasów, zielenie naturalnej, wód i części gruntów rolnych, a w odniesieniu do terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym pod odnawialne źródła energii, ustalony udział powierzchni biologicznie czynnej. W planie wskazano również nakaz rekultywacji terenów po wyrobiskowych z eksploatacji złóż piasków i żwirów, w tym określono dopuszczenie rekultywacji w kierunku rolnym, leśnym lub wodnym.

W obszarze planu występują obszary wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - stanowiska archeologiczne dla których w planie wystarczono strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ww. ustawy), a w §6 niniejszej uchwały ustalono zasady ochrony.

Ustalenia planu, respektują wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, w tym wymagane odległości od elektrowni wiatrowej. Przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają wymogi przepisów odrębnych oraz pozwalają na realizację ustalonego przeznaczenia terenu w sposób gwarantujący spełnienie tych wymagań.

Zapisy planu miejscowego wypracowano w drodze ważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, przewidzianych w art. 1 ust. 3 ww. ustawy, biorąc pod uwagę w szczególności walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy), prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ww. ustawy) oraz potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 ww. ustawy).

[1)] Uchwała nr XXI/141/2008 Rady Gminy Kwilcz z dnia 6 października 2008 r. Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 202, poz.3302 z dnia 25.11.2008 r.

[2)] Uchwała nr XII/79/2015 Rady Gminy Kwilcz z dnia 28 września 2015 r. Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 5624 z dnia 05.10.2015 r.

[3)] Uchwała nr IV/20/2019 Rady Gminy Kwilcz z dnia 30 stycznia 2019 r. Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 1548 z dnia 11.02.2019 r.

W obszarze objętym planem nie wystąpiły szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 ww. ustawy).

W niniejszym planie występują potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dla obsługi elektrowni wiatrowej i elektrowni fotowoltaicznych (art. 1 ust. 2 pkt 10 ww. ustawy). Ustalenia niniejszego planu nie generują potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 ww. ustawy), a jedynie będą zabezpieczać potrzeby związane z obsługą ww. elektrowni.

Z analizy przeznaczenia, stanu własności i geometrii nieruchomości wynika możliwość zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, bez konieczności przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, stąd w uchwale nie zawarto ustaleń dotyczących zasad scalenia i podziału nieruchomości.

Udział społeczeństwa przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapewniono poprzez:

- publikację ogłoszeń i obwieszczeń w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego oraz przeprowadzenia konsultacji społecznych projektu planu,

- po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu: organizację spotkań otwartych, zbieranie wniosków do projektu planu,

- przeprowadzenie konsultacji społecznych: organizację spotkań otwartych, możliwości składania uwag do projektu planu oraz dyżuru projektanta.

Ponadto w celu zachowania jawności procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt. 12 ww. ustawy), w czasie procedury planistycznej zainteresowani mają prawo wglądu do sporządzanego projektu planu oraz otrzymania informacji, a także wypisów i wyrysów z projektu planu.

Uchwała nie stanowi realizacji wymogu określonego w art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. a ww. ustawy, tj. dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Uchwała dotyczy terenów rolniczych, a planowana zabudowa – instalacji fotowoltaicznych i elektrowni wiatrowej.

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie obrębów geodezyjnych Miłostowo, Daleszynek, Lubosz, Chudobczyce, Wituchowo, gmina Kwilcz przystąpiono na podstawie uchwały nr V/33/2024 Rady Gminy Kwilcz z dnia 29 sierpnia 2024 r. Opracowaniem objęto obszar o powierzchni całkowitej 993,1 ha, w dwóch wydzieleniach planistycznych; odpowiednio 319,7 ha w obrębie Miłostowo oraz 673,4 ha w obrębach Daleszynek, Lubosz, Chudobczyce, Wituchowo. Na etapie opracowania planu zdecydowano o wyłączeniu części gruntów z granic opracowania planu i ostatecznie enklawa w obrębach Daleszynek, Lubosz, Chudobczyce, Wituchowo opracowywana jest w granicach obszaru o powierzchni 644,6 ha, a cały plan obejmuje obszar o powierzchni 963,98 ha.

Wójt Gminy Kwilcz przeprowadził procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, oraz ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych:

1)w dniu 6 września 2024 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu Wójt ogłosił w prasie „Głos Wielkopolski", na stronie internetowej oraz przez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;

2)wystąpił do Burmistrza Międzychodu, Burmistrza Pniew i Burmistrza Miasta i Gminy Lwówek z wnioskiem o publikację ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu,

3)w terminie 30 dni od podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, tj. w dniu 25 września 2024 zorganizował spotkania otwarte, w tym jedno spotkanie bezpośrednie i drugie spotkanie za pomocą środków porozumiewania się na odległość,

4)zbierał wnioski do dnia 30 października 2024 r.,

5)pismem z dnia 9 września 2024 r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu;

6)pismem z dnia 9 września 2024 r. wystąpił do właściwego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z wnioskiem o uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko i w odpowiedzi uzyskał uzgodnienie PPIS pismem nr

7)rozpatrzył wnioski w trakcie sporządzania projektu planu;

8)sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

9)w dniu 18 września 2025 r. uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;

10)w dniach od 28 sierpnia 2025r. do 13 grudnia 2025 r. opiniował i uzgadniał projekt planu, stosownie do jego zakresu, z organami właściwymi do opiniowania i uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

11)w projekcie planu uwzględniono uwagi i zastrzeżenia złożone na etapie opiniowania i uzgadniania;

12)ogłosił w miejscowej prasie „„Głos Wielkopolski”, w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy. oraz poprzez wywieszenie obwieszczeń o terminach i formach konsultacji społecznych, w tym o zasadach zgłaszania uwag,

13)przekazał Burmistrzom Międzychodu, Lwówka oraz Pniew informację o ogłoszeniu o konsultacjach społecznych oraz o terminach spotkań otwartych, prosząc o publikację ogłoszeń;

14)przeprowadził konsultacje społeczne w dniach od 14 lutego 2026 r. do 16 kwietnia 2026 r. (łącznie 62 dni), w tym w dniu 25 lutego 2026 r., zorganizował dwa spotkania otwarte - jedno spotkanie za pomocą środków porozumiewania się na odległość, drugie spotkanie bezpośrednie, które odbyło się w Sali Ślubów Urzędu Gminy oraz dnia 27 lutego 2026 r. odbył się telefoniczny dyżur projektanta.

15) uwagi zbierał do dnia 14 lutego 2026 r. do 16 kwietnia 2026 r., w wyznaczonym terminie wpłynęły 4 uwagi, które zostały rozpatrzone następująco: 1 uwagę uwzględniono w całości, 1 uwagi nie uwzględniono, 2 uwagi uwzględniono częściowo.

Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Gminy Kwilcz o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu oraz z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Gminy Kwilcz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wraz z raportem z konsultacji społecznych.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały staje się zasadne.

Wójt Gminy

Stanisław Mannek