

4129

UCHWAŁA NR IX/59/2011 RADY GMINY KWILCZ

z dnia 28 czerwca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz, Kwilcz dz. nr ewid. 387, 384/1 i 382

Na podstawie art. 20 ust. 1, ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), Rada Gminy Kwilcz uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność planu 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 - wyrys ze studium na rysunku planu.

2. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz, Kwilcz dz. nr ewid. 387, 384/1 i 382”, zwany dalej planem.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, składa się z ustaleń będących treścią niniejszej uchwały oraz:

- 1) rysunku planu, w skali 1:1000, będącego załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia Rady Gminy Kwilcz o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będącego załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia 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, będącego załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) działce budowlanej – 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) powierzchni zabudowy należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną

przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym;

- 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.

§ 4. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w §2, i stanowią one granice uchwalenia planu.

§ 5. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U.

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

- 1) zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych o powierzchni powyżej 8,0 m²;
- 3) możliwość sytuowania obiektów małej architektury i tablic informacyjnych.

§ 7. 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 zagospodarowa-

nie odpadów, zgodnie z obowiązującym gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi w tym zakresie;

- 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) uciążliwości związane z planowaną działalnością produkcyjną i usługową nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się konieczność przeprowadzenia prac archeologicznych, zakres których określi pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

§ 9. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. 1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem U, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) zachowuje się istniejącą infrastrukturę techniczną z możliwością jej przebudowy i rozbudowy;
- 3) lokalizację zabudowy w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) dopuszcza się zabudowę usługową z pomieszczeniami na pobyt ludzi pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość drogi krajowej nr 24 do poziomu określonego w przepisach odrębnych,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni dróg w odległości minimum 25,0 m od drogi krajowej oraz w odległości minimum 6,0 m od drogi gminnej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, obiektów infrastruktury technicznej oraz miejsc parkingowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi od drogi publicznej gminnej;
- 7) dopuszczenie sytuowania przed wyznaczonymi liniami zabudowy schodów zewnętrznych, balkonów i wykuszy o głębokości nieprzekraczającej 1,2 m od lica ściany budynku;

- 8) wysokość zabudowy - do wysokości 10,0 m od poziomu jezdni drogi krajowej nr 24 do najwyższego elementu budynku;
- 9) dopuszczenie dachów płaskich i stromych lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
- 10) dopuszczenie kondygnacji podziemnych;
- 11) pokrycie dachów – z dachówki ceramicznej, materiałów bitumicznych – papy termozgrzewalnej, gontów bitumicznych, blachy, blachodachówki lub materiałów dachówkopodobnych;
- 12) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 13) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) wyznaczenie dróg wewnętrznych według potrzeb inwestora, dla których nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy od granic działek wyznaczonych dla realizacji dróg wewnętrznych;
- 15) w obszarze działki należy zapewnić minimum 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych, na każde 100 m² powierzchni użytkowej związanej z prowadzoną działalnością lub na 10 zatrudnionych;
- 16) należy wyznaczyć miejsca parkingowe dla samochodów powyżej 3,5 tony wraz z miejscami rozładunku i załadunku;
- 17) przystosowanie projektowanej zabudowy do potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 18) przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi dla lokalizacji podpiwniczenia budynków.

§ 11. 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, nie leżącego na obszarze i terenie górniczym, koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego – koncesja „Wronki” – nr 10/99/p z dnia 22.06.1999r. – ważną do dnia 22.06.2013r.

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

§ 13. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej gminnej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu z dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu, dla których ustala się minimalną szerokość 8,0 m w liniach rozgraniczających;
- 3) zasady włączenia zjazdu na drogę publiczną gminną, z zachowaniem przepisów szczególnych oraz warunków określonych przez właściciela drogi;
- 4) wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi krajowej nr 24.

§ 15. 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;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, ustala się docelowe odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków za pomocą kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ścieków przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 3) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenu U, ustala się ich docelowe odprowadzanie do systemu kanalizacji deszczowej; zgodnie z obowiązującymi przepisami; dopuszcza się rozwiązana alternatywnie 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 wewnętrznej, ustala się ich odprowadzanie do systemu kanalizacji deszczowej; zgodnie z obowiązującymi przepisami; do-

puszcza się rozwiązana alternatywnie – 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 elektroenergetycznych; dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej słupowej lub kontenerowej w obszarze działki, na warunkach uzyskanych od właściciela sieci elektroenergetycznej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności; dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 7) zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się docelowe podłączenie do istniejącej sieci gazowej;
- 8) w zakresie sieci teletechnicznej ustala się korzystanie z istniejących i projektowanych urządzeń i sieci teletechnicznych.

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

§ 17. 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 30%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kwilcz.

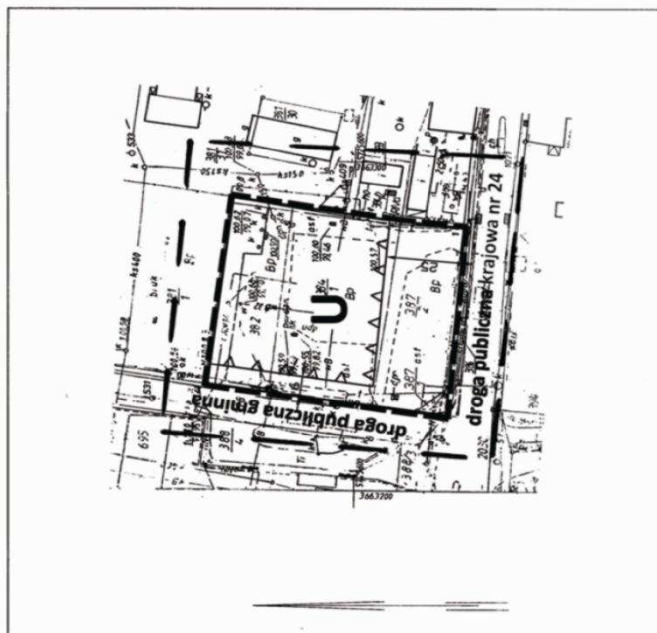
§ 19. Uchwała wchodzi w życie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) Grzegorz Korpik

Załącznik nr 1
do uchwały nr IX/59/2011
Rady Gminy Kwilcz
z dnia 28 czerwca 2011 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA TERENIE GMINY KWILCZ, KWILCZ DZ. NR EWID. 387, 384/1 I 382**

MAPA ZASADNICZA
Skala 1:1000



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
Nr k.s.rob. 52/2009 KERG 690 – 51/2009
Stan na 11.12.2009r

Woj.	wielkopolskie	
Powiat	Międzychód	
Gmina	Kwilec	
Miejscowość	KWILCZ	
	7	
Dejanka	382,384/1,387/1,387/2	
Sokcja	412.332.252	

Wszelkie uwagi oświadczenia budowlane podlegające wyliczeniu przez jednostki wydawnicze gościnnego (tłumacza) z dnia 17.05.1980r.
PRAWO GEODEZYJNE I KARTOGRAFICZNE
art. 27 ust 2 pkt 2 DZ.U.Nr 30.)

MACIEJ MARCINKOWSKI
GEODETA UPRAWNIONY
Nr 161, G-000K 3578
ul. Dąbrowskiego 267, 64-00 Miejszyce
tel. 0 57 743 104, kom. 029 25 73

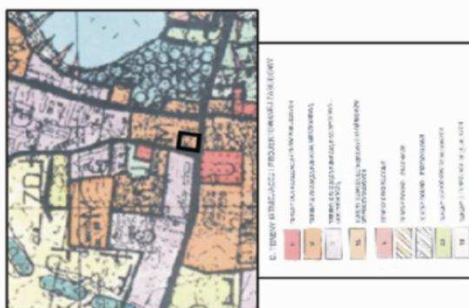
[illegible]

James T. K. Lee, *University of Illinois at Chicago*

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:

U teren zabudowy usługowej

U teren zabudowy usługowej

granicą obszaru objętego planem

— — granica obszaru objętego planem

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

▲▲▲

▲▲▲
nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów
budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi

PRZYSUNEK PLANU STANOWIACY ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR/..... RADY GMINY KWILCZ
Z DNIA OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. WLKP.
Z DNIA NR POZ.

Załącznik nr 2
do uchwały nr IX/59/2011
Rady Gminy Kwilcz
z dnia 28 czerwca 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KWILCZ O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE
GMINY KWILCZ, KWILCZ DZ. NR EWID. 387, 384/1 I 382**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), Rada Gminy Kwilcz, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt planu oraz prognoza oddziaływania na środowisko do niniejszego planu, zgodnie art. 17 ust. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 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 w terminie od 21.04.2011r. do 24.05.2011r. W dniu 11.05.2011r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz ustawą 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, uwagi były przyjmowane do dnia 07.06.2011r.

W ustawowym terminie 14 dni, po zakończeniu wyłożenia planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag do projektu planu, 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 IX/59/2011
Rady Gminy Kwilcz
z dnia 28 czerwca 2011 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- 1) ustawę z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz. U. z 1998r. Nr 155, poz. 1014 ze zm.),
- 2) ustawę z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.),
- 3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym i odprowadzaniu ścieków (j.t. Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858),
- 4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (j.t. Dz. U. z 2006r. nr 89, poz. 625 ze zm.),
- 5) ustawę o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. (j.t. Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115),
- 6) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich użytkowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43, poz. 430),
- 7) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu oraz w oparciu o ustalenia planu, Rada Gminy Kwilcz określa sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§1.

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej.

§2.

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

1. Realizowane będzie uzbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.
2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

3. Wydatki na poszczególne zadania realizacji uzbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.
4. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Planu Rozwoju Lokalnego oraz plany rozwoju inwestycyjnego Gminy Kwilcz.
5. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§3

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

1. Powyższe zadania realizowane będą z środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek, kredytów, środków instytucji pozabudżetowych.
2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
 - a. wydatki z budżetu gminy;
 - b. wspólne finansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - dotacji unijnych,
 - dotacji samorządu województwa,
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - kredytów i pożyczek bankowych,
 - innych środków zewnętrznych.
3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.