UCHWAŁA Nr XV/130/2000

z dnia 26 kwietnia 2000r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Letniego Ośrodka Rehabilitacji Społecznej we wsi Chudobczyce, gm. Kwilcz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst z 1996r. Dz. U. Nr 13, poz. 74, z późn. zm.) oraz art. 10, ust. 1 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst z 1999r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) Rada Gminy Kwilcz uchwala, co następuje :

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Letniego Ośrodka Rehabilitacji Społecznej we wsi Chudobczyce, gm. Kwilcz, będący zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz, uchwalonego przez Radę Gminy Kwilcz uchwałą Nr V/29/94 z dnia 12 grudnia 1994r. (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 23, poz. 267z dnia 15 grudnia 1994r.) części nieruchomości oznaczonym numerem ewid. 32.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu jest rysunek, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §1, ust. 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Radę Gminy Kwilcz, o ile z treści przepisuj nie wynika inaczej,
3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
5) funkcji terenu – synonim przeznaczenia podstawowego,
6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowym,
7) funkcji dopuszczalnej – synonim przeznaczenia dopuszczalnego ,

8) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
9) działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, usługową i handlową, określoną w przepisach odrębnych i szczególnych,
10) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lun stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenia odpadami.

§3

Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach szczególnych i odrębnych :

1) ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 1985r. Nr 14, poz. 60 z późn. zm.),
2) ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 1994r. Nr 89, poz. 414 z późn. zm.),
3) rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 140),
4) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać progi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430),
5) ustawa z dnia 31 stycznia 1980r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (jednolity tekst Dz. U. z 1994r. Nr 49, poz. 19 z późn.zm.),
6) ustawa z dnia 29 sierpnia 1997r. o zmianie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska orz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 1997r. Nr 133, poz. 885),
7) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964r. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.),
8) ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995r. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.),
9) rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998r. w sprawie określenia inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko ich inwestycji (Dz. U. Nr 93, poz. 589),
10) rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko inwestycji nie zaliczonych do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska, obiektów oraz robót zmieniających środowisko wodne. (Dz. U. Nr 93, poz. 590).

§4

Przedmiot i zakres planu

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu objętego planem.
2. Zakres planu wynika z uchwały Nr VII/63/99 z dnia 14 czerwca 1999r. Rady Gminy Kwilcz o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz.
   Zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą, planem ustala się :
   1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
   2) Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.
   3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, a tym linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.
   4) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i potrzeb ochrony środowiska.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe planu

§5

1. Obszar objęty planem.
   1) Planem objęto obszar o całkowitej powierzchni około 8, 00 ha.
   2) Obszar planu obejmuje swoim zasięgiem część nieruchomości oznaczonej nr ewid. 32, leżącej we wsi Chudobczyce przy drodze wsi Lubisz, gm. Kwilcz.
2. Granice obszaru objętego planem.
   Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§6

1. Ustalenie przeznaczenia terenów na obszarze objętym planem.
   1) Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie podstawowe : zabudowa obiektami związanymi z Letnim Ośrodkiem Rehabilitacji Społecznej.
   2) Ustala się przeznaczenie dopuszczalne, działalność gospodarczą, rozumianą zgodnie z §2 pkt 7, przy zachowaniu warunków określonych w planie, w szczególności nie przekraczania na granicy nieruchomości, dopuszczalnych wartości uciążliwości, a wynikających z przepisów szczególnych.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
   Linia ciągła na rysunku planu stanowi linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linię zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.
   1) Ogólne zasady zagospodarowania terenu :

a) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części z funkcji podstawowej na dopuszczalną, przy zachowaniu warunków określonych w uchwale oraz przepisów szczególnych i odrębnych.
b) Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejącej drogi gruntowej, przy czym na zjazdach należy zachować :
   - włącznie z drogi pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
   - zachowanie odpowiednich, wynikających z przepisów szczególnych i odrębnych, pól widoczności,
   - zachowanie minimalnej, przewidzianej w przepisach szerokości utwardzonego zjazdu,
   - zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdów wzdłuż drogi.

2) Szczegółowe zasady zagospodarowania :
Dla terenu Letniego Ośrodka Rehabilitacji Społecznej, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów odrębnych i szczególnych oraz następujących warunków :
a) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z turystyką, rekreacją, sportem, takich jak i oznaczonych numerami :
Nr 1 teren postoju samochodów z przyczepami – około 100 osób,
Nr 2 pole namiotowe – około 100 osób,
Nr 3 domki letniskowe, z możliwością całorocznego pobytu – około 200 osób,
Nr 4 domki mieszkalne całoroczne – około 40 osób,
Nr 5 budynki admistracyjno-gospodarcze, dopuszcza się realizację służbowego mieszkania,
Nr 6 stołówka,
Nr 7 ogólnodostępny sklep,
Nr 8 sanitariaty i łaźnie,
Nr 9 hangar dla sprzętu wodnego,
Nr 10 teren zieleni ze zbiornikiem wodnym i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi,
b) Zabudowa maks. do II kondygnacji; dach spadzisty, o nachyleniu od 20°, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych,
c) Możliwość realizacji ażurowego ogrodzenia, przy czym jego wysokość nie może przekraczać 2 m,
d) Ustala się realizację urządzeń odprowadzania i usuwania ścieków, na terenie oznaczonym na planie rysunku NO,
e) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 6 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
f) Nakazuje się zachowanie strefy ograniczonego użytkowania od istniejącego ropociągu :
   - 100 m dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
   - 20 m dla obiektów z pomieszczeniami nie przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
g) Zakazuje się zabudowy 20 m strefy ograniczonego użytkowania,
h) Ustala się realizacje dróg wewnętrznych minimalnej szerokości 5 m.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i potrzeb ochrony środowiska.

1) Ustala się realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulicy określonych w ust. 2, przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz następujących warunków :

a) Kanalizacja sanitarna : ustala się lokalizację lokalnej oczyszczalni ścieków lub przepompowni na terenie oznaczonym na rysunku NO, w ramach terenu przewidzieć „punkt zlewczy"; do czasu realizacji oczyszczalni lub przepompowni dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w szczelnym zbiorniku bezodpływowym zlokalizowanym na terenie NO,

b) Kanalizacja deszczowa : zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości,

c) Zaopatrzenie w wodę w tym do celów przeciwpożarowych : z urządzeń komunalnych; dopuszcza się lokalizacje zbiornika ppoż. (w ramach terenu 100 m strefy ropociągu),

d) Urządzenia elektroenergetyczne : ze stacji energetycznej zlokalizowanej przy budynku administracyjno-gospodarczym, w pobliżu linii energetycznej,

e) Inne elementy uzbrojenia : na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

2) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska :

   a) Wyposażenie nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych; unieszkodliwianie lub usuwanie wszelkiego rodzaju odpadów z terenu nieruchomości winno odbywać się na zasadach określonych przepisach odrębnych i szczególnych,

   b) Należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi przez nie dopuszczanie do niszczenia lub uszkadzania powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu oraz przez niekorzystne przekształcenie ich budowy i niewłaściwe składowanie odpadów i odprowadzanie ścieków,

   c) Zakazuje się L

      - Prowadzenia prac naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne,
      - Lokalizacji inwestycji i obiektów szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji zaliczanych do mogących pogorszyć ten stan środowiska, innych niż wymienione w uchwale,

   d) Uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§7

Plan zachowuje ważność, jeśli :

1. Nastąpi zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z wymienionych w §3 przepisów odrębnych i szczególnych, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu.
2. Nastąpi zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§8

Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Letniego Ośrodka Rehabilitacji Społecznej we wsi Chudobczyce, gm. Kwilcz traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwilcz uchwalony przez Radę Gminy Kwilcz uchwałą Nr V/29/94 z dnia 12 grudnia 1994r. (opubl. W Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 23, poz. 267 z dnia 15 grudnia 1994r.), w granicach obszaru objętego planem.

§9

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§10

Zgodnie z art. 7 ustawy, o której mowa w §3 pkt 6, niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych :

- Rola kl. IV a – o powierzchni 0, 58 ha,
- Rola kl. V – o powierzchni 5, 60 ha,
- Rola kl. VI – o powierzchni 1, 02 ha,
- Nieużytek – o powierzchni 0, 74 ha,
  Na cele określone w uchwale.

§11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Kwilczu.

§**12**

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

Przewodniczący
Rady Gminy'
(-) Grzegorz Korpik