UCHWAŁA NR XXI/141/2008
Rady Gminy Kwilcz
z dnia 6 października 2008 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz; Miłostowo, dz. nr ewid. 167, 204 i 201; przeznaczenie aktywizacja gospodarcza.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; zmiany: Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; zmiany: Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz.1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880) oraz Uchwały Nr XXXIX/272/06 Rady Gminy Kwilcz z dnia 25 września 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz,
Rada Gminy Kwilcz uchwala, co następuje.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz; Miłostowo, dz. nr ewid. 167, 204 i 201; przeznaczenie aktywizacja gospodarcza zwany dalej „planem", stwierdzając zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIX/265/02 Rady Gminy Kwilcz z dnia 27 czerwca 2002 r. i zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz zatwierdzonego Uchwałą Nr XVIII/125/04 Rady Gminy Kwilcz z dnia 26 października 2004 r.

2. Integralną częścią uchwały są:
1) załącznik nr 1 - część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu";
2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu ;
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Granice planu określono w części graficznej planu.

Rozdział I.
Przepisy wstępne.

§ 2. Zakres opracowania planu obejmuje problematykę określoną w art. 15, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
2) symbole oznaczające przeznaczenie terenów;
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, mają charakter informacyjny i nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć, że zakazuje się lokalizować obiekty poza obszarem wyznaczonym tą linią z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
2) *planie* – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
3) *przepisach szczególnych i odrębnych* – należy przez to rozumieć inne źródła prawa;
4) *przeznaczeniu dopuszczalnym* - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
5) *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
6) *terenie* – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem;
7) *uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Kwilcz.

Rozdział II
Przepisy ogólne.

§ 5. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Przedmiotem ustaleń planu są:
1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**;
2) teren rolniczy, bez prawa zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**;
3) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustala się:
1) nakaz dostosowania realizowanych elementów zagospodarowania skalą, jakością i charakterem do pełnionych funkcji i krajobrazu;
2) nakaz poprawnego wpisania w krajobraz nowych, współczesnych obiektów związanych z produkcją, magazynowaniem i przetwórstwem.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Ustala się:
1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem inwestycji komunalnych i drogowych służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb inwestorów;
2) zakaz odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu;
3) nakaz czasowego gromadzenia odpadów stałych w szczelnych pojemnikach i przekazywania ich do instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Dla ochrony archeologicznej dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
1) teren opracowania objęty jest strefą „W" ochrony archeologicznej. Jest to teren cenny archeologicznie ze względu na zlokalizowane na tym terenie stanowiska archeologiczne.
Możliwe jest inwestowanie na obszarze stanowiska archeologicznego jedynie w przypadku przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych na całym stanowisku, a po ich przeprowadzeniu wykreślenie przebadanego obiektu z rejestru zabytków;
2) na pozostałym terenie, poza stanowiskiem archeologicznym, działalność inwestycyjna wymaga uzyskania uzgodnienia Konserwatora Zabytków, który określi warunki dopuszczają

ce do realizacji inwestycji (nadzór archeologiczny, a w przypadku wystąpienia nowych stanowisk – ratownicze badania wykopaliskowe);
3) w razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych należy, zgodnie z art. 31, 32 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku., Dz.U. Nr 162 poz. 1568, zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej. Nie ustala się.

Rozdział III
Przepisy szczegółowe.

§ 10. 1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **P** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – działalność gospodarcza związana z produkcją, składowaniem i magazynowaniem;
2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, handel;
3) działki o minimalnej powierzchni 1500 m^2 i minimalnej szerokości 30,0 m;
4) obiekty budowane:
   - wolno stojące,
   - do trzech kondygnacji nadziemnych,
   - maksymalną wysokość 12,0 m,
   - dowolne kształty dachów, dostosowane do planowanej funkcji budynków;
5) lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
6) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 60% powierzchni działki;
7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną 15%;
8) ogrzewanie indywidualne z wykorzystaniem nośników spełniających ochronę powietrza;
9) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m^2;
10) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych niepublicznych o szerokości 9,5 m i maksymalnej szerokości jezdni 6,0 m, odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy pasa drogi - 5,0 m;
11) nakaz zapewnienia na poszczególnych działkach minimum dwóch miejsc parkingowych dla samochodów.

2. Dla terenów rolniczych **R** bez prawa zabudowy ustala się:
1) możliwość upraw rolnych, sadowniczych, ogrodniczych i leśnych;
2) zakaz wszelkiej zabudowy.

3. Dla terenu lasu **ZL** ustala się:
1) dolesienie rodzimymi rozmaitymi gatunkami drzew i krzewów, również liściastych;
2) prowadzenie zorganizowanej, celowej gospodarki leśnej;
3) zakaz lokalizowania zabudowy nie związanej z gospodarką leśną.

§ 11. Granice i sposoby 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. Nie ustala się.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się:

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ustala się:

1) zaopatrzenie obiektów w wodę z sieci wodociągowej;
2) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków za pomocą sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne;
3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku kanalizacji – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
4) zaopatrzenie w energię elektryczną, łączność przewodową, gaz i w łączność telekomunikacyjną z sieci;
5) ogrzewanie z wykorzystaniem nośników spełniających wymogi w zakresie ochrony środowiska, szczególnie powietrza;
6) nakaz zapewnienia na każdej działce miejsca, na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, następnie usuwanych na zorganizowane składowisko, zgodnie z przepisami gminnymi i szczegółowymi w tym zakresie;
7) obsługa komunikacyjna poprzez drogę gminną gruntową do drogi gminnej asfaltowej;
8) możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) w sąsiedztwie pasów drogowych, na terenach o innych funkcjach, z dostępem do dróg publicznych, również za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
9) uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie określa okresu realizacji infrastruktury technicznej i dróg.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.

§ 16. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

Rozdział IV.
Przepisy końcowe.

§ 17. Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi:

1) zmiana lub nowelizacja któregokolwiek przepisów szczególnych, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu;
2) zmiana wymienionego w planie numeru ewidencyjnego działki.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kwilcz.

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