# UCHWAŁA NR XXII/145/08
## Rady Gminy Kwilcz
**z dnia 24.11.2008 r.**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz: Kwilcz, dz. nr ewid. 381/1; przeznaczenie targowisko gminne.**

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, Nr 173, poz. 1214) 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 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz Uchwały Nr XXXIX/271/06 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; Kwilcz, dz. nr ewid. 381/1; przeznaczenie targowisko gminne, 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., zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz zatwierdzonego Uchwałą Nr XVIII/125/04 Rady Gminy Kwilcz z dnia 26 października 2004 r., częściowa zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz zatwierdzonego Uchwałą Nr VIII/54/07 z dnia 31 lipca 2007r.

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) nieprzekraczalna linia 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) *terenie* – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem;
5) *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) teren usług komercyjnych, oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem **UK**;
2) teren pod poszerzenie drogi, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDR**.

**§ 6.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustala się:
1) nakaz doboru materiałów i kolorystyki dla elewacji budynku nawiązujących do istniejącej zabudowy;
2) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń prefabrykowanych betonowych i żelbetowych (przęsła);
3) nieprzekraczalną linie zabudowy. Usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu.

**§ 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 lub innych, odpowiadających im zgodnie z przepisami obowiązującymi w momencie złożenia wniosku o wydanie decyzji administracyjnej w celu realizacji planowanego przedsięwzięcia, za wyjątkiem linii elektroenergetycznych, infrastruktury technicznej i drogowych służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb inwestorów;
2) zakaz odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu;
3) obowiązek gromadzenia odpadów stałych w szczelnych pojemnikach, wstępnego segregowania i przekazywania ich do instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania;
4) możliwość zwiększenia zadrzewień pełniących rolę zieleni izolacyjnej wzdłuż granic nieruchomości;
5) zapewnienie wymaganego komfortu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 8.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Dla ochrony archeologicznej dziedzictwa kulturowego, prace ziemne związane z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu wymagają uzgodnień z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, dla określenia konieczności ewentualnych prac archeologicznych.

**§ 9.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej. Ustala się:
1) zakaz umieszczania reklam w pasie terenu obejmującym jezdnię w krawężnikach oraz terenem na zewnątrz jezdni po 1,5 m od krawężnika, dla dróg publicznych;
2) możliwość umieszczania reklam w formie:

a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3,0 m i średnicy nie większej niż 1,2 m,
b) tablic, nośników świetlnych, ekranów o powierzchni (mierzonej po obrysie zewnętrznym) nie większej niż 8,0 $m^2$,
c) na elewacjach szczytowych (bez okien), maksymalnie dwie plansze o powierzchni do 14,0 $m^2$;

3) możliwość realizacji chodników, elementów małej architektury;
4) możliwość realizacji zieleni ozdobnej i izolacyjnej.

**Rozdział III**
**Przepisy szczegółowe.**

**§ 10.** 1. Dla terenu usług komercyjnych **UK** ustala się:
1) zakaz wprowadzania innej funkcji poza handlem detalicznym i gastronomią;
2) zachowanie funkcji placu targowego, zgodnie z regulaminem;
3) zachowanie istniejącej nieruchomości bez możliwości podziału;
4) możliwość remontu, rozbudowy i rozbiórki istniejącego zagospodarowania placu targowego zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
5) zakazuje się lokalizowania obiektów kubaturowych za wyjątkiem budynków związanych z działalnością targowiska;
6) budynek:
a) wolno stojący lub bezpośrednio przy granicy działki,
b) jednokondygnacyjny,
c) maksymalna wysokość 6,0 m,
d) dopuszcza się dowolne formy dachów,
e) maksymalna powierzchnia zabudowy 45 $m^2$;
7) lokalizacja budynku zgodnie z naniesioną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy.

2. Dla terenu pod poszerzenie drogi **KDR** ustala się:
1) pas terenu pod rozbudowę istniejącej drogi gminnej (ul. Gumny);
2) zachowanie dotychczasowego zagospodarowania terenu, bez prawa lokalizowania nowej zabudowy, do czasu przebudowy drogi;
3) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 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 istniejącej sieci wodociągowej;
2) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków za pomocą sieci kanalizacji sanitarnej. Zakazuje się stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne;

3) odprowadzenie ścieków 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 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) obsługę komunikacyjną z drogi gminnej (ul. Gumny);
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.

**§ 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. Nie ustala się.

**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.