UCHWAŁA NR XXII/148/08
Rady Gminy Kwilcz
z dnia 24.11.2008 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz; Kurnatowice, część działki nr ewid. 25/4; przeznaczenie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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; Kurnatowice, część działki nr ewid. 25/4; przeznaczenie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 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) 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) *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;
6) *usługach* – należy przez to rozumieć działalność mającą na celu zaspokajanie potrzeb ludności, niepolegającą na wytwarzaniu dóbr materialnych.

Rozdział II
Przepisy ogólne.

§ 5. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Przedmiotem ustaleń planu są:
1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolami **MN;**
2) teren rolniczy, oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem **R**.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustala się:
1) nakaz doboru materiałów i kolorystyki dla elewacji budynków nawiązujących do istniejącej zabudowy;
2) dla terenu MN zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń prefabrykowanych betonowych i żelbetowych (przęsła);
3) nieprzekraczalne 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;
6) możliwość zagospodarowania mas ziemnych, bądź ich wywóz 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 Kon-

serwatorem Zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, dla określenia konieczności ewentualnych prac archeologicznych.

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

Rozdział III
Przepisy szczegółowe.

§ 10. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** ustala się:
1) projektowana działka pod budynek mieszkalny wolno stojący o minimalnej powierzchni 2000 m^2 i minimalnej szerokości 50,0 m,
2) budynek mieszkalny:
   a) wolno stojący,
   b) do dwóch kondygnacji nadziemnych,
   c) maksymalna wysokość 9,0 m,
   d) dach stromy o nachyleniu 20^o do 45^o, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, niepalnym,
   e) maksymalną wysokość gzymsu wieńczącego 5,00 m;
3) garaż:
   a) możliwość budowy tylko jednego na działce,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy 60,0 m^2,
   c) maksymalna wysokość 6,0 m,
   d) dach o nachyleniu od 15^o do 40^o,
   e) możliwość łączenia z budynkami mieszkalnymi;
4) budynek gospodarczy:
   a) możliwość budowy tylko jednego na działce,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy 60,0 m^2,
   c) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
   d) maksymalna wysokość 6,0 m,
   e) dach spadzisty;
5) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy nieruchomości;
6) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 50% powierzchni działki;
7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną 30%;
8) nakaz zapewnienia na działce dwóch miejsc parkingowych dla samochodów.

2. Dla terenu rolniczego **R** ustala się:

1) zachowanie dotychczasowego zagospodarowania terenu;
2) zakaz wszelkiej zabudowy;
3) nakaz wyznaczenia wewnętrznej drogi dojazdowej do terenu MN;
4) 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. Ustala się:
1) obszar planu miejscowego znajduje się w granicach Sierakowskiego Parku Krajobrazowego. Warunki zainwestowania zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz według ustaleń planu;
2) obszar planu miejscowego znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków Natura 2000 – Puszcza Notecka PLB300015. Warunki zainwestowania zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz według ustaleń planu;
3) 88 metrową strefę ochronną od jeziora. Warunki zainwestowania zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz według ustaleń planu

§ 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. Ustala się zakaz zabudowy w 88 metrowej strefie ochronnej od jeziora.

§ 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. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej nakazuje się zastosowanie atestowanego szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości płynne oraz po ich zapełnieniu wywozić ścieki do oczyszczalni ścieków;
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 paliw płynnych, gazowych, stałych oraz alternatywnych źródeł energii, z wyłączeniem paliw węglowych na nowo zainwestowanych terenach;
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;
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.