UCHWAŁA NR
Rady Gminy Kwilcz
z dnia 24 listopada 2008 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz: Prusim, dz. nr ewid. 212; 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; Prusim, dz. nr ewid. 212; 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) linie rozgraniczające tereny o różnym zasadach zagospodarowania;

5) obowiązująca linia zabudowy;
6) 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) *obowiązującej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć linie, w których plan nakazuje usytuowanie zewnętrznej, najbliższej w stosunku ulicy, ściany budynku, bez uwzględniania balkonów, loggii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,3 m;
3) *planie* – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
4) *przepisach szczególnych i odrębnych* – należy przez to rozumieć inne źródła prawa;
5) *terenie* – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem;
6) *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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN** i **5MN**;
2) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolem **1E** i **2E**;
3) tereny dróg publicznych - dojazdowych, oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolem **1KD, 2KD, 3KD, 4KD**;
4) teren pod poszerzenie drogi, oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem **KDR;**
5) teren drogi pieszej.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustala się:
1) nakaz doboru materiałów i kolorystyki dla elewacji budynków nawiązujących do istniejącej zabudowy;
2) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń prefabrykowanych betonowych i żelbetowych (przęsła);
3) obowiązujące i 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 Konserwatorem Zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, dla określenia konieczności ewentualnych prac archeologicznych.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej. Ustala się:
1) tereny dróg publicznych – dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolem **1KD, 2KD, 3KD** i **4KD**, terenami przestrzeni publicznej;
2) zakaz umieszczania reklam w pasie terenu obejmującym jezdnię w krawężnikach oraz terenem na zewnątrz jezdni po 1,5 m od krawężnika, dla dróg publicznych;
3) 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;
4) możliwość realizacji chodników, elementów małej architektury;
5) możliwość realizacji zieleni ozdobnej i izolacyjnej.

Rozdział III
Przepisy szczegółowe.

§ 10. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN-5MN** ustala się:
1) projektowane działki pod budynki mieszkalne wolno stojące o minimalnej powierzchni 800 m^2 i minimalnej szerokości 18,0 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, nie dotyczy budynków gospodarczych, garaży w przypadku budowy takich budynków po obu stronach granicy jako bliźniaczych;
6) lokalizację budynków mieszkalnych zgodnie z naniesionymi na rysunku planu obowiązującymi liniami zabudowy;
7) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 50% powierzchni działki;
8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną 30%;
9) nakaz zapewnienia na poszczególnych działkach dwóch miejsc parkingowych dla samochodów.

2. Dla terenów urządzeń elektroenergetycznych **1E** i 2**E** ustala się:

1) lokalizację obiektów urządzeń elektroenergetycznych;
2) minimalną powierzchnię działki – 25,0 m^2;
3) bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

3. Dla terenów dróg publicznych - dojazdowych **1KD, 2KD, 3KD** i **4KD** ustala się:
1) minimalną szerokość pasa drogowego - 10,0 m;
2) ulicę jednojezdniową o minimalnej szerokości 5,0 m;
3) możliwość budowy zatok postojowych wzdłuż jezdni;
4) możliwość budowy chodnika;
5) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej.

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

5. Dla terenu drogi pieszo-rowerowej **KX** ustala się:
1) minimalna szerokość pasa drogowego – 5,0;
2) możliwość budowy chodnika i ścieżki rowerowej;
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. 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) granicę strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia. 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 realizacji obiektów z pomieszczeniami na stały lub

czasowy pobyt ludzi w strefie ochronnej o szerokości 15,0m od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

§ 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 dopuszcza się stosowania atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych 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 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) obsługę komunikacyjną z dróg 1KD, 2KD, 3KD, 4KD oraz 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.