UCHWAŁA NR XIV/94/ 2008
Rady Gminy Kwilcz
z dnia 11 lutego 2008 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz, Kwilcz, dz. nr ewid. 64/9; przeznaczenie tereny aktywizacji gospodarczej.

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) 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) 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, dz. nr ewid. 64/9; przeznaczenie tereny aktywizacji gospodarczej, 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. Granice planu określono w części graficznej planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:
   - część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu" - załącznik nr 1
   - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2
   - 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 - załącznik nr 3

Dział I.
Przepisy ogólne

§ 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.

Dział II
Ustalenia szczegółowe.

Rozdział 1
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu jest teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony na rysunku planu symbolem **P**.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 6. 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,

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 7. 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,
4) nakaz zwiększenia zadrzewień pełniących rolę zieleni izolacyjnej wzdłuż granic nieruchomości - opracowania.

Rozdział 4
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. 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.

Rozdział 5
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 9. Nie ustala się.

Rozdział 6
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 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) możliwość wtórnego podziału istniejącej działki zgodnie z §10 ust. 1, pkt 3,
5) możliwość remontu, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki istniejących obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
6) obiekty budowane:
   - wolno stojące,
   - do trzech kondygnacji nadziemnych,
   - maksymalną wysokość 12,0 m,
   - dowolne kształty dachów, dostosowane do planowanej funkcji budynków,
7) lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
8) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 60% powierzchni działki,
9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną 15%,
10) ogrzewanie indywidualne z wykorzystaniem nośników spełniających ochronę powietrza,
11) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m^2 ,
12) 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.
13) nakaz zapewnienia na poszczególnych działkach dwóch miejsc parkingowych dla samochodów.

Rozdział 7
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.

§ 11. Nie ustala się.

Rozdział 8
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 12. Nie ustala się.

Rozdział 9
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 13. Nie ustala się:

Rozdział 10
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 14. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy 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 deszczowych 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) 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,
6) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznych SN. Dla pozostałych obiektów i budowli lokalizacja z zastrzeżeniem spełnienia warunków określonych w przepisach szczególnych i odrębnych, oraz na podstawie uzgodnienia ich lokalizacji z gestorem linii elektroenergetycznych,
7) obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej (ul. Gumna),
8) uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie określa okresu realizacji infrastruktury technicznej.

Rozdział 11
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. Nie ustala się.

Rozdział 12
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§ 16. Rezygnuje się z naliczenia opłat od wzrostu wartości nieruchomości (grunt gminny).

Dział III.
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.

Przewodniczący Rady Gminy
/-/ Grzegorz Korpik

Uzasadnienie

UCHWAŁY NR XIV/ 94/ 2008
RADY GMINY KWILCZ
z dnia 11 lutego 2008 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz, Kwilcz, dz. nr ewid. 64/9; przeznaczenie aktywizacja gospodarcza.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami),
- Ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 roku w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 197, poz. 1667)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, (Dz.U. Nr 164, poz. 1587).

Rada Gminy Kwilcz w dniu 25 września 2006 roku podjęła Uchwałę Nr XXXIX/272/06 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz.

Wójt Kwilcza przeprowadził procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym, kolejno:

1) o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu Wójt Gminy Kwilcz ogłosił w gazecie „Głos Wielkopolski „ w dniu 7.03.2007r. oraz przez obwieszczenia, które były wywieszone od 7.03.2007r. w gablotach urzędu oraz sołectwach, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
2) dnia 5.03.2007r. zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu,
3) rozpatrzył w dniu 27.04.2007 r. wnioski, o których mowa w pkt. 1,
4) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz,
5) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
6) w dniu 1.06.2007 r. uzyskał opinię gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej,
7) w dniach od 31.05. – 25.07.2007 r. uzgodnił projekt planu, stosownie do jego zakresu, z organami właściwymi do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu, właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, organami właściwymi do uzgadniania projektu planu, właściwymi terytorialnie organami wojskowymi, bezpieczeństwa państwa oraz właściwymi zarządami dróg;

8) w projekcie planu uwzględniono uwagi i zastrzeżenia złożone na etapie opiniowania i uzgadniania,
9) w dniu 4.10-5.11.2007 r. wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w prasie „Głos Wielkopolski" (26.09.2007 r.), a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach urzędu oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie planu w Sołectwach,
10) w dniu 17.10.2007 r. zorganizował publiczną debatę nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Na grunty objęte niniejszym planem uzyskano zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolne poprzednimi planami.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania miejscowego planu, kolejności poszczególnych czynności wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz tym, że zachowano spójność z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz, Uchwała Rady Gminy Kwilcz Nr XXIX/265/02 z dnia 27 czerwca 2002 r. i zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz zatwierdzonego Uchwałą Nr XVIII/125/04 Rady Gminy Kwilcz z dnia 26 października 2004 r., przedstawiam do uchwalenia projekt przedmiotowej uchwały.

Zostały przygotowane dokumenty formalno - prawne związane z podjęciem prac planistycznych oraz dokumenty sporządzane w toku opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały staje się zasadne.

Wójt
mgr Maria Węgrzyn