UCHWAŁA NR XIV/ 97 /2008
Rady Gminy Kwilcz
z dnia 11 lutego 2008 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz, Kwilcz, dz. nr ewid. 334, 335/1, 335/2, 336/3, 336/4; 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) 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. 334, 335/1, 335/2, 336/3, 336/4; 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. 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,
8) *usługach* – należy przez to rozumieć działalność mającą na celu zaspokajanie potrzeb ludności, niepolegającą na wytwarzaniu dóbr materialnych.

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 gęstego nasadzenia zieleni wysokiej i średniej, głównie zimozielonej pełniącej rolę zieleni izolacyjnej.

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) 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.

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 wód deszczowych z utwardzonych powierzchni dróg i placów do lokalnej kanalizacji deszczowej na podstawie odpowiedniej decyzji administracyjnej,
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) obsługę komunikacyjną z drogi gminnej (ul. Usługowa),
7) 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/ 97 / 2008
RADY GMINY KWILCZ
z dnia 11 lutego 2008 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz, Kwilcz, dz. nr ewid. 334, 335/1, 335/2, 336/3, 336/4; 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 konserwato-

rem 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.

Grunty rolne klasy IVb o powierzchni 0,0118 ha objęte niniejszym planem nie wymagały uzyskania zgody marszałka województwa w związku ze zmianą ich przeznaczenia na cele nierolne. Na pozostałe 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