UCHWAŁA NR XXIV/178/2009
Rady Gminy Kwilcz
z dnia 23 lutego 2009 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz: Lubosz, część działki nr ewid. 32 i 33; 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; Lubosz, część działki nr ewid. 32 i 33; 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;
7) *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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**;
2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem **ZP**;
3) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem **E**;
4) tereny dróg publicznych - dojazdowych, oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami **1KD**, **2KD**, **3KD**;
5) teren pod poszerzenie drogi, oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem **KDR**.

§ 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) z wyłączeniem lokalizacji ekranów akustycznych;
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. Ustala się nakaz zgłoszenia odkrycia w trakcie prac ziemnych wszelkich obiektów archeologicznych Konserwatorowi Zabytków.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej. Ustala się:
1) tereny dróg publicznych – dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolem **1KD, 2KD** i **3KD**, 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-4MN** ustala się:
1) projektowane działki pod budynki mieszkalne wolno stojące o minimalnej powierzchni 750 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;
10) możliwość lokalizacji ekranów akustycznych wzdłuż ich granic.

2. Dla terenu zieleni urządzonej **ZP** ustala się:

1) możliwość wzbogacania drzewami i krzewami, głównie zimozielonymi, niskimi do 2,0 m;
2) teren ogólnodostępny;
3) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury.

3. Dla terenu urządzeń elektroenergetycznych **E** ustala się:

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

4. Dla terenów dróg publicznych - dojazdowych **1KD, 2KD** i **3KD** ustala się:
1) minimalną szerokość pasa drogowego - 10,0 m;
2) ulicę jednojezdniową o minimalnej szerokości 5,0 m;
3) możliwość budowy chodnika;
4) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej;
5) droga 1KD zakończona placami do zawracania 20x20 m.

5. 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.

§ 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) 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 30,0m od napowietrznej linii elektroenergetycznej 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;
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 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 oraz z drogi powiatowej;
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) zakaz realizacji obiektów z pomieszczeniami na stały lub czasowy pobyt ludzi w strefie ochronnej o szerokości 30,0 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
10) 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 25%.

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.

Uzasadnienie

UCHWAŁY NR XXIV/178/2009
RADY GMINY KWILCZ

z dnia 23 lutego 2009r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz; Lubosz, część działki nr ewid. 32 i 33; przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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/271/2006 w sprawie przystąpienia do sporządzania 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 Kwilcza ogłosił w miejscowej gazecie Głos Wielkopolski w dniu 25.10.2007r. oraz przez obwieszczenia, które były wywieszone od 19.10.2007r. w gablotach urzędu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;
2) dnia 16.10.2007r. zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu;
3) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz;
4) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
5) w dniu 15.05.2008r. uzyskał pozytywną opinię gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej;
6) w dniach od 03.01.2008r. uzgodnił projekt planu, stosownie do jego zakresu, z or-ganami 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;

7) w projekcie planu uwzględniono uwagi i zastrzeżenia złożone na etapie opiniowania i uzgadniania;
8) w dniu 07.10.2008r. wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie 30.09.2008r., a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach urzędu oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie;
9) w dniu 22.10.2008r. zorganizował publiczną debatę nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
10) nie wniesiono uwag do projektu planu w trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu.

Na grunty objęte niniejszym planem nie wymagają uzyskania zgody na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolne.

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 Kwilcza, Uchwała Rady Gminy Kwilcz Nr XXIX/265/02 z dnia 27 czerwca 2002 r., zmianie 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. 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.