Rada Gminy
Kwilcz

UCHWAŁA NR XXIV/179/2009
Rady Gminy Kwilcz
z dnia 23 lutego 2009 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz: Daleszynek, część działki nr ewid. 27, 36; przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością prowadzenia agroturystyki.

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. 1218) 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; Daleszynek, część działki nr ewid. 27, 36; przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością prowadzenia agroturystyki, 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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi.

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 przeznaczenie podstawowe;
5) *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa 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.

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**;
2) teren drogi pieszo-jezdnej, oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem **KDX**.

§ 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) 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. Nie ustala się.

Rozdział III
Przepisy szczegółowe.

§ 10. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN-2MN** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa;
2) przeznaczenie uzupełniające – agroturystyka;
3) projektowane działki pod budynki mieszkalne wolno stojące o minimalnej powierzchni 1000 m^2 i minimalnej szerokości 20,0 m;
4) budynek mieszkalny:
   a) wolno stojący,
   b) jednokondygnacyjny,
   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;
5) 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;
6) 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;
7) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy nieruchomości, nie dotyczy budynków gospodarczych, garaży w przypadku budowy takich budynków po obu stronach granicy jako bliźniaczych;
8) lokalizację budynków mieszkalnych zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
9) możliwość lokalizacji obiektów nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi w granicach obszaru wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
10) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 50% powierzchni działki;
11) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną 30%;

12) nakaz zapewnienia na poszczególnych działkach dwóch miejsc parkingowych dla samochodów;
13) możliwość lokalizowania ekranów akustycznych.

2. Dla terenu drogi pieszo-jezdnej **KDX** ustala się:
1) pas drogowy o szerokości 10,0 m i szerokości jezdni minimum 5,0 m;
2) zakaz zjazdu na drogą krajową nr 24;
3) zachowanie dotychczasowego zagospodarowania terenu, bez prawa lokalizowania nowej zabudowy, do czasu budowy drogi;
4) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej;
5) możliwość lokalizowania ekranów akustycznych.

§ 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 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.

§ 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:
1) zakaz realizacji obiektów budowlanych w pasie o szerokości 25,0 od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 24;
2) zakaz realizacji obiektów jednokondygnacyjnych z pomieszczeniami na pobyt ludzi w pasie o szerokości 50,0m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 24.

§ 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 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 poprzez drogę pieszo-jezdną (KDX) do drogi gminnej prowadzącej w kierunku miejscowości Niemierzewo i włączenie na skrzyżowaniu tej drogi z drogą krajową nr 24;
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 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.

Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego
Nr 83, poz. 1176 z dnia 04.05.2009 roku