UCHWAŁA NR XXV/183/2009
Rady Gminy Kwilcz
z dnia 20.04.2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz: Kwilcz, dz. nr ewid. 94/2, 95/2; przeznaczenie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Na podstawie 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 z późn. zm.) Rada Gminy Kwilcz uchwala, co następuje.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz; Kwilcz, dz. nr ewid. 94/2, 95/2; 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 Rady Gminy Kwilcz o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Kwilcz 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.

§ 2. W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami **MN**;
2) teren elektroenergetyczny, oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem **E**;
3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem **ZP**;
4) tereny dróg publicznych - dojazdowych, oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolem **1KD, 2KD**;
5) teren drogi - pieszo-jezdnej, oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem **KDX**.

§ 3. 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.

§ 4. W zakresie zasad 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;
3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, których usytuowanie określa rysunek planu.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze 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 ścieków komunalnych do gruntu;
3) nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
4) możliwość zwiększenia zadrzewień pełniących rolę zieleni izolacyjnej wzdłuż granic nieruchomości;
5) zapewnienie wymaganego komfortu akustycznego dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i terenu rekreacji- zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) możliwość zagospodarowania mas ziemnych, bądź ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) zakaz mycia i naprawy pojazdów poza miejscami do tego celu wyznaczonymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 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.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** ustala się:
1) projektowane działki pod budynki mieszkalne wolno stojące o minimalnej powierzchni 800 m^2 i minimalnej szerokości 24,0 m;
2) budynek mieszkalny:
   a) wolno stojący,
   b) do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
   c) maksymalna wysokość 9,0 m,
   d) dach stromy o nachyleniu 20^o do 45^o , kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, niepalnym,
   e) maksymalną wysokość gzymsu wieńczącego 5,00 m,
   f) możliwość umieszczenia garażu w bryle budynku mieszkalnego;
3) garaż:
   a) tylko jeden 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 budynkiem mieszkalnym;
4) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy nieruchomości, nie dotyczy garaży w przypadku budowy takich budynków po obu stronach granicy jako bliźniaczych;
5) lokalizację budynku mieszkalnego z garażem zgodnie z naniesionymi na rysunku planu obowiązującymi liniami zabudowy;
6) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 50% powierzchni działki;
7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną 30%;
8) nakaz zapewnienia na poszczególnych działkach dwóch miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.

§ 9. Dla terenu elektroenergetycznego **E** ustala się:
1) lokalizację obiektów urządzeń elektroenergetycznych;
2) minimalną powierzchnię działki –25,0 m^2;
3) bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

§ 10. Dla terenu zieleni urządzonej **ZP** ustala się:
1) plac zabaw, plac zielony o wysokich walorach użytkowych i estetycznych;
2) możliwość realizacji obiektów małej architektury.

§ 11. Dla terenów dróg:
4) publicznych dojazdowych:
   a) **1KD** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,
   b) **2KD** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
5) wewnętrznych pieszo-jezdnych:
   a) **KDX** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 4,0 m.

§ 12. W zakresie granic i sposobów 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 strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, warunki zainwestowania zgodnie z przepisami szczególnymi oraz według ustaleń planu.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy do czasu przebudowy strefę ochronną istniejących linii elektroenergetycznych SN w której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych w tym zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 15. W zakresie **z**asad 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 ciekłe 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 z dróg 1KD, 2KD oraz z drogi gminnej;
8) możliwość budowy stacji transformatorowej na terenie E z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej;
9) możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej - przepompownie ścieków, itp., w sąsiedztwie pasów drogowych, na terenach o innych funkcjach, z dostępem do dróg publicznych, również za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
10) uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie określa okresu realizacji infrastruktury technicznej i dróg.

§ 16. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 17. Ustala się 25 % stawkę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 18. 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.

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kwilcz.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.