Uchwała nr XVI/115/2012
Rady Gminy Kwilcz
z dnia 31.01.2012 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kwilcz – rejon ul. Miłostowskiej na obszarze działki o nr ewid. 159/46 i 157/7

Na podstawie art. 20 ust. 1, ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), Rada Gminy Kwilcz uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kwilcz – rejon ul. Miłostowskiej na obszarze działki o nr ewid. 159/46 i 157/7 z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz, zatwierdzonym uchwałą Nr XXIX/265/02 Rady Gminy Kwilcz z dnia 27 czerwca 2002 roku wraz ze zmianami - wyrys ze studium na rysunku planu.

2. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kwilcz – rejon ul. Miłostowskiej na obszarze działki o nr ewid. 159/46 i 157/7", zwany dalej planem.

§ 2. Plan składa się z ustaleń będących treścią niniejszej uchwały oraz:

1) rysunku planu, w skali 1:1000, będącego załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
2) rozstrzygnięcia Rady Gminy Kwilcz o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będącego załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Kwilcz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będącego załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
3) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym;
4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania skrajnej ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi, rowu lub innego obiektu lub elementu liniowego, w stosunku do którego linia ta została określona.

§ 4. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w §2, pkt 1.

§ 5. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
2) zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych;
3) możliwość sytuowania obiektów małej architektury i tablic informacyjnych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
1) wyposażenie działki w miejsca i pojemniki do tymczasowego, selektywnego gromadzenia odpadów i dalsze zagospodarowanie odpadów, zgodnie z obowiązującym gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi w tym zakresie;
2) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, określone w przepisach odrębnych;

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się konieczność przeprowadzenia prac archeologicznych, zakres których określi pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

§ 9. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN**, ustala się:
1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;
4) lokalizację zabudowy w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
5) dopuszczenie sytuowania przed wyznaczonymi liniami zabudowy schodów zewnętrznych, balkonów i wykuszy o głębokości nieprzekraczającej 1,2 m od lica ściany budynku;
6) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych; maksymalna wysokość budynku 9,5 m;
7) dopuszczenie kondygnacji podziemnej jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
8) wysokość zabudowy garażowej – 1 kondygnacja nadziemna; maksymalna wysokość budynku 6,5 m;
9) poziom posadzki parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 1,0 m nad powierzchnię terenu przed głównym wejściem do budynku;
10) dopuszczenie dachów płaskich i stromych lub kombinacji dachów płaskich i stromych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25^0 do 45^0;
11) pokrycie z dachówki, materiałów bitumicznych – papy termozgrzewalnej, gontów bitumicznych, blachy, blachodachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
12) dopuszczenie realizacji wystawek w projektowanej zabudowie oraz lukarn w połaciach dachowych o kątach zbliżonych do kątów wyznaczonych dla głównych połaci dachowych;
13) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
14) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
15) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, obiektów infrastruktury technicznej oraz miejsc parkingowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
16) nakaz zapewnienia minimum 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w obszarze działki, wliczając miejsca postojowe w garażach;
17) przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi dla lokalizacji podpiwniczenia budynków.

§ 11. 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 czasowe objęcie przedmiotowego terenu, nie leżącego na obszarze i terenie górniczym, koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego – koncesja „Wronki" – nr 10/99/p z dnia 22.06.1999r. – ważną do dnia 22.06.2013r.

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

§ 13. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
1) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej gminnej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem;
2) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu z dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu, dla których ustala się minimalną szerokość 8,0 m w liniach rozgraniczających;
3) zasady włączenia zjazdu na drogę publiczną gminną, z zachowaniem przepisów szczególnych oraz warunków określonych przez właściciela drogi.

§ 15. Ustala się podłączenie budynków i obiektów do istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zachowaniem następujących ustaleń, w tym:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych ustala się korzystanie z sieci wodociągowej;
2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się docelowe odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków za pomocą kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ścieków przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków lub zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
3) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenu **MN**, ustala się ich docelowe odprowadzanie do systemu kanalizacji deszczowej; zgodnie z obowiązującymi przepisami; dopuszcza się rozwiązana alternatywne umożliwiające zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez ich rozprowadzanie za pomocą pasów odwadniających lub sieci lokalnych studzienek drenarskich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
4) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji wewnętrznej, ustala się ich odprowadzanie do systemu kanalizacji deszczowej; zgodnie z obowiązującymi przepisami; dopuszcza się rozwiązana alternatywne – profilowanie konstrukcji drogowej przy rozprowadzaniu wód opadowych w ramach pasa odwadniającego lub sieci lokalnych studzienek drenarskich a także poprzez zastosowanie specjalnego rodzaju przepuszczalnej nawierzchni drogowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
5) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się zasilanie z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych; dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej słupowej lub kontenerowej w obszarze działki, na warunkach uzyskanych od właściciela sieci elektroenergetycznej;
6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności; dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się docelowe podłączenie do istniejącej sieci gazowej;
8) w zakresie sieci teletechnicznej ustala się korzystanie z istniejących i projektowanych urządzeń i sieci teletechnicznych.

§ 16. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 25%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kwilcz.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.