UCHWAŁA NR XLVI/316/2018
RADY GMINY KWILCZ

z dnia 28 maja 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla działki nr ewid. 313/1 obręb Prusim.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Kwilcz uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz, zatwierdzonej uchwałą Nr XXIX/265/02 Rady Gminy Kwilcz z dnia 27 czerwca 2002r. z późniejszymi zmianami, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla działki nr ewid. 313/1 obręb Prusim, zwany dalej „planem".

2. Integralną część uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu", opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla działki nr ewid. 313/1 obręb Prusim";
2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Kwilcz o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Kwilcz o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12º;
2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
4) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku, za wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych w tym schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na powierzchni działki budowlanej;
5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
6) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US.

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

1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, remontu i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;

2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3-5;

3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy przez takie elementy budynku jak okapy i gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych jednak nie więcej niż o 1,5m;

5) dopuszczenie lokalizacji budowli do wodowania łodzi i innych urządzeń pływających niebędących budynkami, poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszczenie niwelacji terenu bez naruszania istniejących stosunków wodnych i interesu osób trzecich.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

4) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem pkt 3;

5) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 6;

6) w zakresie ochrony przed hałasem teren oznaczony symbolem US zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenie podlegającym ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

1) ochronę Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Notecka” PLB300015, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;

2) ochronę obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja Międzychodzko-Sierakowska” PLH300032, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;

3) ochronę Sierakowskiego Parku Krajobrazowego poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakaz każdorazowego uzgodnienia wszelkich projektowanych budowli o wysokości równiej i większej niż 50 m n.p.t z właściwym organem służby ruchu lotniczego sił zbrojnych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach terenu US na powierzchni terenu, w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0m^2 powierzchni użytkowej budynku;

2) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z uwzględnieniem §5 pkt 3;

6) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

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

§ 14. Dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem US ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) budowę budynków i obiektów sportu i rekreacji, budynków socjalnych, wiat, altan,

b) dopuszczenie urządzeń sportu i rekreacji, urządzeń wodnych, urządzeń melioracyjnych, pomostów, przystani do łodzi i innych urządzeń pływających, kładek, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dopuszczenie budowli do wodowania łodzi i innych urządzeń pływających,

d) dopuszczenie dojść, dojazdów, miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej,

g) wysokość zabudowy: do 6,0m,

h) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,

i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, dachy wielospadowe z kalenicą, dachy płaskie,

j) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich: 25º-45º,

k) dopuszcza się budowę bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od działki;

2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:

a) nie mniejszą niż 2000,0m^2 z uwzględnieniem lit. b,

b) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;

3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek budowlanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

a) ustala się dostęp z drogi powiatowej nr 1732P przylegającej do terenu, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania, z uwzględnieniem §11 pkt 1, 2;

5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 0 %.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kwilcz.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Korpik