UCHWAŁA Nr XV/133/2000

z dnia 26 kwietnia 2000r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej we wsi Orzeszkowo, gm. Kwilcz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst z 1996r. Dz. U. Nr 13, poz. 74, z późn. zm.) oraz art. 10, ust. 1 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst z 1999r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) Rada Gminy Kwilcz uchwala, co następuje :

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania terenu aktywizacji gospodarczej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Orzeszkowo – działka nr 77/3, będący zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz, uchwalonego przez Radę Gminy Kwilcz uchwałą Nr V/29/94 z dnia 12 grudnia 1994r. (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 23, poz. 267z dnia 15 grudnia 1994r.)
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu są rysunki, stanowiące załączniki nr 1 i 2, do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §1, ust. 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Radę Gminy Kwilcz, o ile z treści przepisuj nie wynika inaczej,
3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
5) funkcji terenu – synonim przeznaczenia podstawowego,
6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
7) funkcji dopuszczalnej – synonim przeznaczenia dopuszczalnego ,

8) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
9) linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię jaką tworzą lica ścian budynków,
10) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej do powierzchni terenu, wyrażony w procentach,
11) działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, usługową i handlową, określoną w przepisach odrębnych i szczególnych,
12) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lun stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenia odpadami.

§3

Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach szczególnych i odrębnych :

1) ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 1985r. Nr 14, poz. 60 z późn. zm.),
2) ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 1994r. Nr 89, poz. 414 z późn. zm.),
3) rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (jednolity tekst Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 140),
4) ustawa z dnia 31 stycznia 1980r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (jednolity tekst Dz. U. z 1994r. Nr 49, poz. 19 z późn.zm.),
5) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964r. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.),
6) ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995r. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.),
7) rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998r. w sprawie określenia inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko ich inwestycji (Dz. U. Nr 93, poz. 589),
8) rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko inwestycji nie zaliczonych do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska, obiektów oraz robót zmieniających środowisko wodne. (Dz. U. Nr 93, poz. 590),
9) ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 1996r. Nr 132, poz. 622, z późn. zm.),
10) ustawa z dnia 27 czerwca 1997r. o odpadach (Dz. U. z 1997r. Nr 96, poz. 592),
11) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 1991r. Nr 81, poz. 351, z późn. zm.),
12) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 3 listopada 1992r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 1992r. Nr 92, poz. 460),

13) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 15 stycznia 1999r. w sprawie szczegółowych wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego, ekologicznego lub medycznego oraz warunków, jakim powinny opowiadać drogi pożarowe (Dz. U. z 1999r. Nr 7, poz. 64).

§4

Przedmiot i zakres planu

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu objętego planem.
2. Zakres planu wynika z uchwały Nr VII/63/99 z dnia 14 czerwca 1999r. Rady Gminy Kwilcz o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz.
   Zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą, planem ustala się :
   1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
   2) Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.
   3) Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.
   4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, a tym linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia planu

§5

1. Obszar objęty planem.
   1) Planem objęto obszar o powierzchni około 0, 90 ha.
   2) Obszar, o którym jest mowa w pkt. 1 położony jest we wsi Orzeszkowo, gm. Kwilcz, przy drodze krajowej.
2. Granice obszaru objętego planem.
   Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§6

1. Ustalenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania :
   1) Na obszarze planu ustala się aktywizację gospodarcza, jako przeznaczenie podstawowe, teren oznaczony na rysunku planu symbolem AG.

2) Linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych w niniejszej uchwale stanowi na rysunku planu linia ciągła.

2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.
   1) Ogólne zasady zagospodarowania :
      a) Ustala się zakaz bezpośredniego zjazdu z drogi krajowej,
      b) Ustala się obsługę komunikacyjną za pośrednictwem drogi gminnej oznaczonej ewidencyjnym nr 78, przy czym projektując oraz realizując zjazdy należy :
         - Zachować spadki podłużne i poprzeczne w oparciu o przepisy odrębne i szczególne, a także Polskie Normy,
         - Zachować odpowiednie, wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych, pola widoczności,
         - Włącznie zjazdów do ulicy prowadzić pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
         - Zachować minimalną, przewidzianą w przepisach szerokość utwardzonego zjazdu,
         - Zapewnić ciągłość odwodnienia zjazdu wzdłuż ulicy,
      c) Ustala się zakaz podziału terenu objętego planem na działki budowlane.
   2) Ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania dla terenu aktywizacji gospodarczej oznaczonego symbolem AG, przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych :
      a) Realizację myjni samochodów wraz z zapleczem technicznym, obiektu gastronomicznego, oczyszczalni ścieków z myjni oraz placów postojowych i dróg dojazdowych,
      b) Zakaz zabudowy mieszkaniowej,
      c) Wskaźnik intensywności zabudowy : do 25% powierzchni działki,
      d) Zabudowę wolnostojącą, do II kondygnacji, realizowaną jako budynki parterowe z poddaszem użytkowym lub zabudowę parterową o wysokości maks. 8 m liczoną od powierzchni terenu do okapu,
      e) Dach dwuspadowy, o nachyleniu 20°,
      f) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 25 m od linii rozgraniczających drogi krajowej oraz 6 m od drogi gminnej,
      g) Konstrukcja nawierzchni dróg dojazdowych musi charakteryzować się odpowiednia nośnością, trwałością, równością i odpornością na powstawanie kolein przy projektowaniu nawierzchni należy przyjąć obciążenia do pojedynczej osi napędowej pojazdu niemniejsze niż 100 kN,
      h) Minimalne promienie wewnętrzne krawędzi dróg dojazdowych : 10 m, pozostałe parametry zgodnie z przepisami i Polskimi Normami,
      i) Konieczność wyznaczenia w ramach nieruchomości miejsc postojowych dla przyjezdnych, których konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych musi być odporna na deformacje spowodowane punktowymi obciążeniami statystycznymi; stanowiska postojowe zaprojektować w zależności od usytuowania w stosunku do krawędzi jezdni.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i potrzeb ochrony środowiska :

1) Ustala się realizacje infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulicy określonych w ust. 2 przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz następujących warunków :
   a) Kanalizacja sanitarna : dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub zastosowanie systemu indywidualnego oczyszczania ścieków,
   b) Kanalizacja deszczowa :
      - Zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granic nieruchomości,
      - Z wewnętrznych, utwardzonych terenów komunikacyjnych poprzez wpusty uliczne, odstojniki szlamowe i separatory do rowu; plan dopuszcza odprowadzenie wód deszczowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, po wstępnym podczyszczeniu w wymienionych wyżej urządzeniach,
   c) Ścieki z myjni samochodowych : ustala się realizację myjni, która będzie pracować w układzie zamkniętym, dlatego rozwiązania należy zastosować separator i zbiornik zamknięty jako osobny układ,
   d) Zaopatrzenie w wodę : z własnego ujęcia wodnego,
   e) Urządzenia elektroenergetyczne : z istniejących urządzeń energetycznych, dopuszcza się przeniesienie lub skablowanie istniejącej linii energetycznej,
   f) Sieć telekomunikacyjna : z istniejących urządzeń telekomunikacyjnych, dopuszcza się przeniesienie istniejącej linii telekomunikacyjnej,
   g) Inne elementy uzbrojenia : na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.
2) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska :
   a) Wyposażenie obszaru objętego planem :
      - Oznakowane pojemniki na niesegregowane odpady podobne do komunalnych,
      - Oznakowane, szczelne i zamykane pojemniki na odpady, które podlegają utylizacji; odpady te muszą być gromadzone selektywnie,
   b) Należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi przez nie dopuszczanie do niszczenia lub uszkadzania powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu oraz przez niekorzystne przekształcenie ich budowy i niewłaściwe składowanie odpadów i odprowadzanie ścieków,
   c) Zakazuje się :
      - Prowadzenie prac naruszających planujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne,
      - Lokalizacji inwestycji i obiektów szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska, wymienionych w przepisach szczególnych i odrębnych,
   d) Uciążliwości dla środowiska, związane z funkcją podstawową terenu, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycję je wywołujące,
   e) Na całym obszarze objętym planem ustala się :

- Zakaz ustawiania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej, a w szczególności zakazuje się ustawiania ich w pobliżu : znaków, sygnalizatorów drogowych i skrzyżowań (w trójkątach widoczności),
- Zakaz ustawiania reklam i tablic informacyjnych świetlnych stałych i pulsujących rozpraszających uwagę uczestników ruchu drogowego, dezorientację na drodze lub powodujących olśnienie,
- Treść reklam i tablic informacyjnych ustawianych na obszarze objętym planem powinna być widoczna i czytelna tylko z tego obszaru,
- Oświetlenie wszelkich obiektów zrealizowanych na obszarze planu nie może wpływać ujemnie na bezpieczeństwo ruchu na drodze krajowej, a także na pozostałych drogach, a w szczególności nie powinno powodować olśnienia lub dezorientacji użytkowników ruchu.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§7

Plan zachowuje ważność, jeśli :

1. Nastąpi zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z wymienionych w §3 przepisów odrębnych lub szczególnych, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu.
2. Nastąpi zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§8

Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Chorzewo, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwilcz uchwalony przez Radę Gminy Kwilcz uchwałą Nr V/29/94 z dnia 12 grudnia 1994r. (opubl. W Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 23, poz. 267 z dnia 15 grudnia 1994r.), w granicach obszaru objętego planem.

§9

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§10

Zgodnie z art. 7 ustawy, o której mowa w §3 pkt 6, niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych :

- Klasy IV b – o powierzchni 0,6667 ha,
- Pastwisko klasy V – o powierzchni 0,0840 ha,'
- Nieużytki – o powierzchni 0,1767 ha,

  Na cele określone w uchwale.

§11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Kwilczu.

§**12**

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

Przewodniczący
Rady Gminy'
(-) Grzegorz Korpik