UCHWAŁA Nr XV/134/2000

z dnia 26 kwietnia 2000r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy siedliskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej gminy 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, 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.) w części niżej wymienionych nieruchomości :
   1) wieś Prusim – działka nr 172/1,
   2) wieś Kurnatowice – działka nr 111, 264/1,
   3) wieś Lubosz – działka nr 183,
   4) wieś Chudobczyce – działka nr 52,
   5) wieś Kwilcz – działka nr 203/3,
   6) wieś Kubowo – Dąbrowa – działka nr 77,
   7) wieś Miłostowo – działka nr 177/6.
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) działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, usługową i handlową, określoną w przepisach odrębnych i szczególnych,
10) 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) rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 140),
5) ustawa z dnia 31 stycznia 1980r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (jednolity tekst Dz. U. z 1994r. Nr 49, poz. 19 z późn.zm.),
6) ustawa z dnia 29 sierpnia 1997r. o zmianie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska orz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 1997r. Nr 133, poz. 885),
7) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964r. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.),
8) ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995r. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.),
9) 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),
10) 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),

§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) 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.
   4) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i potrzeb ochrony środowiska.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe planu

§5

1. Obszar objęty planem.
   1) Planem objęto obszar o całkowitej powierzchni około 24,00 ha.
   2) Obszar planu obejmuje swoim zasięgiem następujące tereny :
      a) załącznik nr 1 : wieś Prusim – działka nr 172/1,
      b) załącznik nr 2 : wieś Kurnatowice – działka nr 111,
      c) załącznik nr 3 : wieś Kurnatowice – działka nr 264/1,
      d) załącznik nr 4 : wieś Lubosz – działka nr 183,
      e) załącznik nr 5 : wieś Chudobczyce – działka nr 52,
      f) załącznik nr 6 : wieś Kwilcz – działka nr 203/3,
      g) załącznik nr 7 : wieś Kubowo – Dąbrowa – działka nr 77,
      h) załącznik nr 8 : wieś Miłostowo – działka nr 177/6, leżące w granicach gminy Kwilcz.
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 :
   a) zabudowa siedliskowa – tereny oznaczone na rysunkach symbolami 1MR, 2MR, 3MR, 4MR, 5MR, 6MR, 7MR,
   b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – teren oznaczony na rysunku symbolem MN,
   c) teren upraw polowych bez prawa zabudowy – oznaczone na rysunkach symbolem RP.
2) Ustala się przeznaczenie dopuszczalne, działalność gospodarcza w rozumieniu §2 pkt. 7, przy zachowaniu warunków określonych w planie, w szczególności nie przekraczania na granicy nieruchomości dopuszczalnej wartości uciążliwości, a wynikających z przepisów szczegółowych.

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

3. 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 terenu :
      a) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części z funkcji podstawowej na dopuszczalną, przy zachowaniu warunków określonych w uchwale oraz przepisów szczególnych i odrębnych,
      b) na działkach, na których będzie prowadzona działalność gospodarcza jako funkcja dopuszczalna, ustala się, że w ramach nieruchomości należy przewidzieć miejsca postojowe dla przejezdnych.
   2) szczegółowe zasady zagospodarowania :
      a) na terenie zabudowy siedliskowej, 1MR, 2MR, 3 MR, 4MR, 5MR, 6MR, 7MR, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów odrębnych i szczególnych oraz następujących warunków :
         - budynki mieszkalne wolnostojące, do II kondygnacji, realizowane jako budynki parterowe z poddaszem użytkowym,
         - dach dwuspadowy, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko – podobnych,
         - budynki gospodarcze i inwentarskie wolnostojące,
         - ustala się nieprzekraczalne linię zabudowy :
            1) wieś Prusim – działka nr 172/1 – 6 m,
            2) wieś Kurnatowice – działka nr 111 – 10 m,
            3) wieś Kurnatowice – działka nr 264/1 – utrzymanie istniejącej linii zabudowy,
            4) wieś Chudobczyce – działka nr 52 – 10 m,
            5) wieś Kwilcz – działka nr 203/3 – 12 m,
            6) wieś Kubowo – Dąbrowa – działka nr 177/6 – utrzymanie istniejącej linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg,

- obsługa komunikacyjna : z istniejących dróg, zachowując odpowiednie, wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych, pola widoczności i parametrów zjazdów,

b) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów odrębnych i szczególnych oraz następujących warunków :
   - budynek mieszkaniowy wolnostojący, do II kondygnacji, realizowany jako budynek parterowy z poddaszem użytkowym,
   - dach dwuspadowy, o nachyleniu 20°, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko – podobnych,
   - budynek garażowy, usługowy lub handlowy, wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego, dobudowany lub wolnostojący,
   - ustala się nieprzekraczalną przednia linię zabudowy 5 m od granicy działki zgodnie z rysunkiem planu,
   - powierzchnia całkowitej zabudowy : nie przekraczająca 50% powierzchni terenu wyznaczonego na rysunku planu,
   - obsługę komunikacyjną : ustala się z istniejącej ulicy Polnej; włącznie zjazdów do drogi musi być prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego; ustala się urządzenie utwardzonego zjazdu oraz zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdu wzdłuż drogi publicznej.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i potrzeb ochrony środowiska.
   1) ustala się realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulicy określonych w ust. 2, przy zachowaniu przepisów szczególnych i odrębnych, Polskich Norm oraz następujących warunków :
      a) Kanalizacja sanitarna : dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych,
      b) Kanalizacja deszczowa : zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granic nieruchomości,
      c) zaopatrzenie w wodę : z istniejącej sieci wodociągowej, dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wodnych,
      d) urządzenia elektroenergetyczne : z istniejącej sieci energetycznej,
      e) 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 nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych; unieszkodliwienie lub usuwanie wszelkiego rodzaju odpadów z terenu nieruchomości winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
      b) Należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi przez nie dopuszczenie do niszczenia lub uszkadzania powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu oraz przez niekorzystne przekształcanie ich budowy i niewłaściwe składowanie odpadów i odprowadzanie ścieków,
      c) Zakazuje się :

- Prowadzenia prac naruszających panujące 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 prowadzoną na terenie poszczególnych nieruchomości działalnością gospodarczą, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą wykraczać poza teren objęty planem, bądź granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące,

e) zachować przewidziane przepisami odległości od istniejących linii energetycznych; plan dopuszcza przebudowę istniejących linii zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.

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 :

1) wieś Prusim – działka nr 172/1 – 15 %,
2) wieś Kurnatowice – działka nr 111 – 2%;
   działka nr 264/1 – 2%,
3) wieś Lubosz – działka nr 183 – 2%,

4) wieś Chudobczyce – działka nr 52 – 2%,
5) wieś Kwilcz – działka nr 203/3 – 2%,
6) wieś Kubowo – Dąbrowa – działka nr 77 – 2%,
7) wieś Miłostowo – działka nr 177/6 – 2%.

§10

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

- Klasy V – o powierzchni 0,0650 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

Publikacja :(Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego

Nr 39, poz.455 z dnia 5 czerwca 2000 r.)