

- 1) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczne - prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.
- 2) Wydatki z budżetu miasta i gminy,
- 3) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta i gminy - w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

1320

UCHWAŁA Nr XIV/96/2008 RADY GMINY KWILCZ

z dnia 11 lutego 2008 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz, Kwilcz,
dz. nr ewid. 387, 384/1, 382; przeznaczenie - działalność gospodarcza bez zabudowy mieszkaniowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; zmiany: Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337) i 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; zmiany: Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) oraz Uchwały Nr XXXIX/272/06 Rady Gminy Kwilcz z dnia 25 września 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz, Rada Gminy Kwilcz uchwala, co następuje.

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz, dz. nr ewid. 387, 384/1, 382; przeznaczenie - działalność gospodarcza bez zabudowy mieszkaniowej, 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. i zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz zatwierdzonego Uchwałą Nr XVIII/125/04 Rady Gminy Kwilcz z dnia 26 października 2004 r.

2. Granice planu określono w części graficznej planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2
- rozstrzygnięcie 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 - załącznik nr 3

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

§2. Zakres opracowania planu obejmuje problematykę określoną w art. 15, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) symbole oznaczające przeznaczenie terenów,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym zasadach zagospodarowania,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, mają charakter informacyjny i nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

§4. Ilekcioć 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) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć inne źródła prawa,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem,
- 5) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Kwilcz,
- 6) usługach - należy przez to rozumieć działalność mającą na celu zaspokajanie potrzeb ludności, niepolegającą na wytwarzaniu dóbr materialnych.

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe.

ROZDZIAŁ I

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U,
- 2) pasy terenu pod poszerzenie drogi, oznaczony na rysunku planu symbolem KDR .

ROZDZIAŁ II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§6. Ustala się:

- 1) nakaz dostosowania realizowanych elementów zagospodarowania skalą, jakością i charakterem do pełnionych funkcji i krajobrazu,
- 2) nakaz poprawnego wpisania w krajobraz nowych, współczesnych obiektów związanych z produkcją, magazynowaniem i przetwórstwem,

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§7. Ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem inwestycji komunalnych i drogowych służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb inwestorów,
- 2) zakaz odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu,
- 3) nakaz czasowego gromadzenia odpadów stałych w szczelnych pojemnikach i przekazywania ich do instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania,
- 4) nakaz gęstego nasadzenia zieleni wysokiej i średniej, głównie zimozielonej pełniącej rolę zieleni izolacyjnej.

ROZDZIAŁ IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§8. Dla ochrony archeologicznej dziedzictwa kulturowego, 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.

ROZDZIAŁ V

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§9. Ustala się:

- 1) pasy terenu pod poszerzenie drogi oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDR i 2KDR, terenami przestrzeni publicznej,
- 2) zakaz umieszczania reklam w pasie terenu obejmującym jezdnię w krawężnikach oraz terenem na zewnątrz jezdni po 1,5 m od krawężnika, dla dróg publicznych,
- 3) możliwość umieszczania reklam w formie:
 - słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3,0 m i średnicy nie większej niż 1,2 m,
 - tablic, nośników świetlnych, ekranów o powierzchni (mierzonej po obrysie zewnętrznym) nie większej niż 8,0 m²,
 - na elewacjach szczytowych (bez okien), maksymalnie dwie plansze o powierzchni do 14,0 m².

- 4) możliwość realizacji chodników, elementów małej architektury,
- 5) możliwość realizacji zieleni ozdobnej i izolacyjnej.

ROZDZIAŁ VI

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§10. 1. Dla terenu zabudowy usługowej U ustala się:

- 1) zachowanie istniejących nieruchomości z możliwością łączenia lub podziału zgodnie z §10 ust. 1, pkt 2,
- 2) nowe działki o minimalnej powierzchni 800 m² i minimalnej szerokości 24,0 m,
- 3) budynki:
 - wolno stojące lub bezpośrednio przy granicy działki,
 - do jednej kondygnacji nadziemnej,
 - maksymalną wysokość 10,0 m,
 - dopuszcza się dowolne formy dachów, dostosowane do planowanej funkcji budynków,
- 4) lokalizację budynków zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 5) możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy nieruchomości w przypadku budowy budynków po obu stronach granicy jako bliźniaczych,
- 6) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 40% powierzchni działki,
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20%,
- 8) ogrzewanie indywidualne z wykorzystaniem nośników spełniających ochronę powietrza,
- 9) nakaz zapewnienia dla poszczególnych działek co najmniej pięciu miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
- 10) zakaz lokalizacji bezpośredniego zjazdu z drogi krajowej Nr 24.

2. Dla pasa terenu pod poszerzenie drogi 1KDR ustala się:

- 1) pas terenu pod poszerzenie drogi krajowej Nr 24,
- 2) zachowanie dotychczasowego zagospodarowania terenu, bez prawa lokalizowania nowej zabudowy, do czasu przebudowy drogi,
- 3) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla pasa terenu pod poszerzenie drogi 2KDR ustala się:

- 1) pas terenu pod rozbudowę istniejącej drogi gminnej (ul. Gumna),
- 2) zachowanie dotychczasowego zagospodarowania terenu, bez prawa lokalizowania nowej zabudowy, do czasu przebudowy drogi,

- 3) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ VII

Granice i sposoby 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.

§11. Nie ustala się.

ROZDZIAŁ VIII

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§12. Nie ustala się.

ROZDZIAŁ IX

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§13. Nie ustala się.

ROZDZIAŁ X

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§14. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie obiektów w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków za pomocą sieci kanalizacji sanitarnej. Zakazuje się stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne,
- 3) odprowadzenie wód deszczowych z utwardzonych powierzchni dróg i placów do lokalnej kanalizacji deszczowej na podstawie odpowiedniej decyzji administracyjnej,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną, łączność przewodową, gaz i w łączność telekomunikacyjną z sieci,
- 5) zakaz budowy infrastruktury technicznej w pasie drogi krajowej z wyjątkiem terenów zabudowanych na których istniejąca zabudowa uniemożliwia budowę infrastruktury technicznej poza pasem tej drogi,
- 6) możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) w sąsiedztwie pasów drogowych, na terenach o innych funkcjach, z dostępem do dróg publicznych, również za pośrednictwem dróg wewnętrznych,
- 7) obsługę komunikacyjną z drogi gminnej (ul. Gumna),

- 8) uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie określa okresu realizacji infrastruktury technicznej i dróg.

ROZDZIAŁ XI

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§15. Nie ustala się.

ROZDZIAŁ XII

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§16. Ustala się następującą stawką 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 30%.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

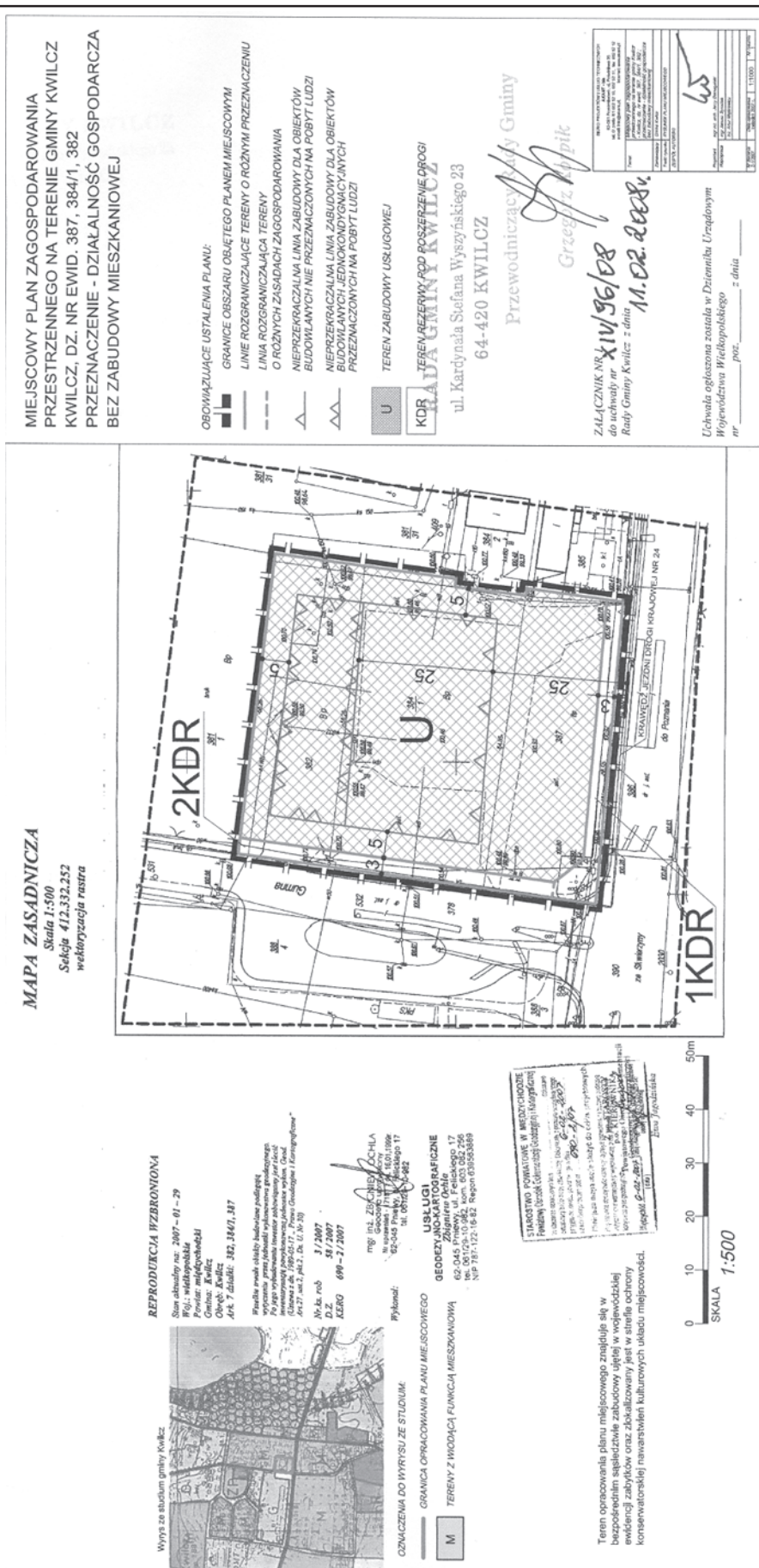
§17. Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi:

- 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.

§18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kwilcz.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) Grzegorz Korpik



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XIV/96/08
Rady Gminy Kwilcz
z dnia 11 lutego 2008 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KWILCZ
W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY KWILCZ, DZ. NR EWID. 387, 384/1, 382;
PRZEZNACZENIE – DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA BEZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**

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 i z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) Rada Gminy Kwilcz rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz, dz. nr ewid. 387, 384/1,

382; przeznaczenie - działalność gospodarcza bez zabudowy mieszkaniowej nie wniesiono żadnych uwag, których sposób i terminy wnoszenia określone zostały w art. 17, pkt 10, 11, 12, 13, 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XIV/96/2008
Rady Gminy Kwilcz
z dnia 11 lutego 2008 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KWILCZ
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA TERENIE GMINY KWILCZ, DZ. NR EWID. 387, 384/1, 382; PRZEZNACZENIE - DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA
BEZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kwilcz rozstrzyga co następuje:

§1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Strategii Rozwoju Gminy Kwilcz.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Strategii Rozwoju Gminy Kwilcz.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.
- 2) Wydatki z budżetu miasta i gminy,
- 3) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta i gminy - w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.