



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 26 września 2022 r.

Poz. 6693

UCHWAŁA NR XL/330/2022 RADY GMINY KWILCZ

z dnia 15 września 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 71/2 obręb Chudobczyce, gmina Kwilcz

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z uchwałą nr XVIII/150/2020 Rady Gminy Kwilcz z dnia 24 czerwca 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 71/2 obręb Chudobczyce, gmina Kwilcz, Rada Gminy Kwilcz uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 71/2 obręb Chudobczyce, gmina Kwilcz zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną dalej „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000;
- 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 zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – zawierający zbiór danych przestrzennych.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kwilcz;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania skrajnej ściany budynku, budowli od linii rozgraniczającej drogi, rowu lub innego obiektu, lub elementu liniowego, w stosunku do którego linia ta została określona;

- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu; powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji liczonych w zewnętrznym obrysie budynku z uwzględnieniem tarasów oraz kondygnacji podziemnych;
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 12°;
- 8) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej;
- 10) strefie kontrolowanej – należy przez to rozumieć obszar wzdłuż osi gazociągu, w granicach którego obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;
- 11) mieszkaniu funkcyjnym – należy przez to rozumieć wydzieloną część budynku lub wolnostojący budynek, w którym dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu;
- 12) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa oraz krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze w układzie wielopiętrowym, w którym dobór roślin został dokonany w sposób właściwy z punktu widzenia efektywności akustycznej;
- 13) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający rodzaj przeznaczenia w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 14) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający rodzaj przeznaczenia terenu dopuszczany w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 15) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem RU/U.

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

- 1) nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację kondygnacji podziemnych,
 - b) lokalizację dojazdów i dojść,
 - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację tablic informacyjnych.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych,
- 2) nakazuje się:
 - a) w zakresie ochrony powietrza przez zanieczyszczeniem, stosowanie w celach grzewczych technologii gwarantujących zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych,
 - b) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem, zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń z dróg i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) ograniczenie emisji hałasu z obszaru objętego planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
 - d) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które zapewnią dotrzymanie standardów jakości środowiska,
 - f) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, bez znaczącej ingerencji w konfigurację terenu, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich oraz zabudowy usługowej RU/U, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich oraz zabudowa usługowa,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mieszkania funkcyjne,
 - b) bazy i garaże dla sprzętu rolniczego,
 - c) magazyny i składy artykułów rolnych i do produkcji rolnej, mieszalnie pasz i komponentów paszowych,
 - d) budynki i budowle służące produkcji i obsłudze produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, obiekty inwentarskie, chlewnie, stajnie, pod warunkiem zachowania przepisów ochrony środowiska dotyczących uciążliwości i oddziaływania na środowisko o obsadzie od 40 DJP do 150 DJP,
 - e) stawy hodowlane,
 - f) dojazdy, dojścia, place, miejsca parkingowe,
 - g) ogrody, obiekty małej architektury,
 - h) obiekty i urządzenia alternatywnych źródeł energii - biogazownie,
 - i) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - j) wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne posadowione na gruncie o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 1000 kW,
- 3) dopuszczenie lokalizacji mieszkań funkcyjnych pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie będzie większa niż 5% powierzchni użytkowej budynków podstawowego przeznaczenia terenu,
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,
- 6) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,2,
- 7) maksymalną wysokość zabudowy – nie więcej niż 20,0 m,
- 8) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,
- 9) dowolną geometrię dachów,

- 10) pokrycie dachów: materiały bitumiczne, membrany foliowe, membrany gumowe, dachówki ceramiczne, balchodachówki, blacha,
- 11) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 5000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- 12) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działek będących odrębną własnością z zachowaniem widoczności w rejonie wjazdów na drogi publiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 13) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 4-5,
- 14) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 1.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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, zgodnie z przepisami, ustala się nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia terenu w granicach obszaru objętego koncesją nr 10/99/Ł z dnia 24.10.2017r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Wronki” - ważną do dnia 24.10.2047r.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scalaniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych, zachowując następujące parametry działek, za wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogową;
- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;
 - a) minimalną szerokość frontu działki – 50,0 m,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy, ustala się:

- 1) uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących sposobów zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych,
- 2) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego,
- 3) nakaz uwzględnienia wymagań i ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z przebiegu infrastruktury technicznej, w szczególności gazociągu tranzytowego wysokiego ciśnienia o średnicy 1400 mm.

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

- 1) zapewnienie dostępności terenu do dróg publicznych, znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem, poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny, połączony z drogą publiczną gminną;
- 2) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany lub grupę obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 300 m² powierzchni użytkowej netto budynków o funkcji usługowej, produkcyjnej i magazynowej oraz obiektów obsługi w gospodarstwach rolnych,
 - b) 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
- 3) zapewnić w odpowiedniej ilości miejsca postojowe dla samochodów powyżej 3,5t oraz maszyn rolniczych związanych z prowadzoną działalnością rolniczą, produkcyjną, składową, magazynową i usługową oraz wyznaczyć place rozładunku, załadunku i place manewrowe;
- 4) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa powyżej na wyznaczonych do tego celu miejscach: na parkingach naziemnych, na parkingach podziemnych oraz w garażach, w tym garażach wolnostojących lub wydzielonych halach garażowych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie robót budowlanych w zakresie infrastruktury, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i ich zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami; dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej;
- f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zaopatrzenie w ciepło – z sieci gazowej, z indywidualnej sieci ciepłowniczej, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
- i) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej, lokalnej przepompowni ścieków lub innych budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, nie obowiązują zawarte w treści uchwały ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej;

2) dopuszcza się:

- a) realizację indywidualnych ujęć wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) realizację indywidualnych systemów oczyszczania ścieków,
- c) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych i technologicznych do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działce z okresowym ich wywozem lub stosowanie innych rozwiązań zapewniających ochronę środowiska,
- d) prowadzenie robót budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej,
- e) realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę, wolno stojących.

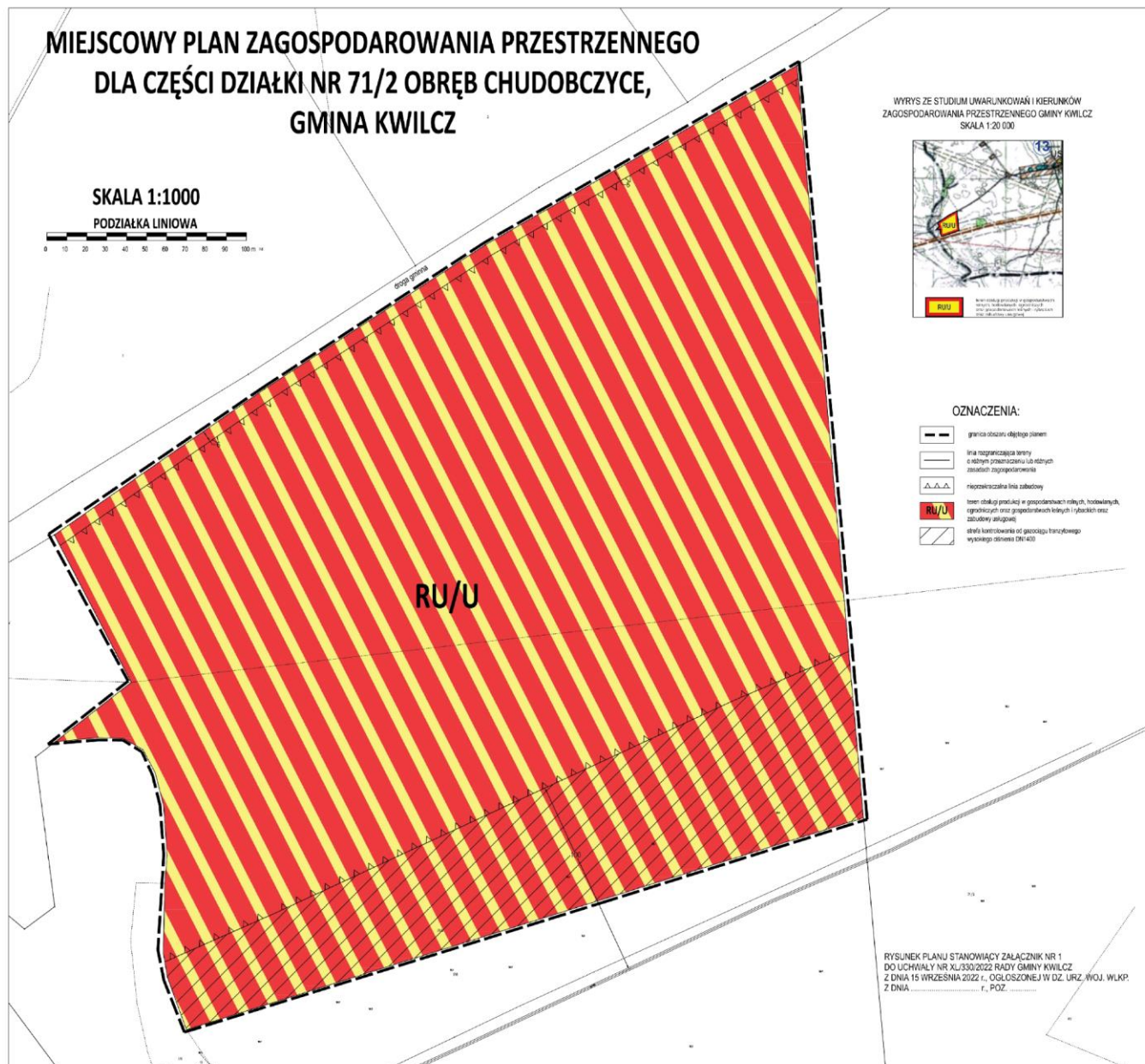
§ 14. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1% dla terenów objętych planem.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kwilcz.

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

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Grzegorz Korpik



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/330/2022
Rady Gminy Kwilcz
z dnia 15 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kwilcz o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Gminy Kwilcz, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt planu oraz prognoza oddziaływania na środowisko do niniejszego planu, zgodnie z art. 17 ust. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 39 ust. 2 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz.U z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 28.07.2022r. do 19.08.2022r. W dniu 12.08.2022r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu zagospodarowania.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uwagi były przyjmowane do dnia 02.09.2022r.

W ustawowym terminie 14 dni, po zakończeniu wyłożenia planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag do projektu planu oraz prognozy, w związku z czym Rada Gminy Kwilcz nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/330/2022
Rady Gminy Kwilcz
z dnia 15 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kwilcz 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

Rozstrzygnięcie 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 dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 71/2 obręb Chudobczyce, gmina Kwilcz

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Kwilcz rozstrzyga, co następuje: W związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 71/2 obręb Chudobczyce, gmina Kwilcz, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej nie zostały zaliczone do zadań własnych gminy, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz zasadach finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL/330/2022

Rady Gminy Kwilcz

z dnia 15 września 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę