UCHWAŁA Nr XXVIII/201/05
Rady Gminy Kwilcz
z dnia 22.08.2005 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Orzeszkowie

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Kwilcz uchwala co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Orzeszkowie, obejmujący ustalenia zawarte w § 2.
2. Integralną częścią uchwały są:
   1) rysunek planu w skali 1:1000, pt. „Orzeszkowo – gm. Kwilcz, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej", stanowiący załącznik nr 1 do nin. uchwały,
   2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do nin. uchwały,
   3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do nin. uchwały.

§ 2.

1. Plan obejmuje działki nr ewid. 59/18, 59/20, 59/21, o łącznej powierzchni ca 6,1 ha, położone we wsi Orzeszkowo przy drodze krajowej nr 24.
2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny: działalności gospodarczej, usług, zieleni, komunikacji oraz zasady ich uzbrojenia.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (obowiązujące),
   2) nieprzekraczalne linie zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu).
4. Wyznacza się teren pod działalność gospodarczą, oznaczony na rysunku planu symbolem P, dla którego:
   1) dopuszcza się przesunięcie linii podziału wewnętrznego, a w przypadku przejęcia całego terenu przez jednego inwestora:
      a) likwidację linii podziału wewnętrznego,
      b) likwidację projektowanej drogi KDW oraz terenu oznaczonego symbolem UH,
   2) wprowadza się zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest opracowanie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
   3) ustala się charakter realizowanych budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych, z płaskim dachem,
   4) wprowadza się zakaz zabudowy mieszkaniowej,
   5) ustala się obsługę komunikacyjną: z projektowanej drogi lokalnej KL, łączącej się z drogą krajową nr 24 poprzez odcinek istniejącej drogi gminnej,
   6) utrzymuje się napowietrzną linię energetyczną 15 kV ze strefą; dopuszcza się jej skablowanie,

7) obowiązuje zagospodarowanie minimum 20 % powierzchni biologicznie czynnej całego terenu.

5. Wyznacza się teren usług handlu, oznaczony symbolem UH, w ramach którego dopuszcza się realizację budynku do 2 kondygnacji nadziemnych, z płaskim dachem.
6. Wyznacza się teren działalności gospodarczej produkcyjnej lub usługowej, oznaczony symbolem U,P; dopuszcza się realizację obiektu do 2 kondygnacji nadziemnych, z płaskim dachem.
7. Wyznacza się teren zieleni ochronnej na gruncie rekultywowanym, oznaczony symbolem ZO.
8. Wyznacza się teren niskiej zieleni izolacyjnej w pasie wzdłuż drogi krajowej nr 24, oznaczony symbolem ZI, w ramach którego dopuszcza się przeprowadzenie infrastruktury technicznej.
9. Utrzymuje się teren istniejącej stacji transformatorowej, oznaczony symbolem EE.
10. Wyznacza się drogi:
    1) lokalną, oznaczoną symbolem KL; szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m, szerokość jezdni – 6 m, jednostronny chodnik,
    2) dojazdową wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW; szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m, w tym pas utwardzony o szerokości 5,5 m.
11. W zakresie uzbrojenia ustala się:
    1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej komunalnej sieci wodociągowej,
    2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej stacji transformatorowej na terenie EE,
    3) odprowadzanie ścieków – do projektowanego kolektora sanitarnego dla wsi Orzeszkowo, zlokalizowanego poza obszarem objętym planem; do czasu realizacji kolektora dopuszcza się szczelne zbiorniki na działkach przeznaczone wyłącznie dla ścieków bytowych,
    4) dla celów grzewczych stosowanie wyłącznie paliw proekologicznych.

§ 3.

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości:
- dla terenu działalności gospodarczej oznaczonego symbolem P – w wysokości 20 %,
- dla terenu działalności gospodarczej oznaczonego symbolem U,P – w wysokości 20 %,
- dla terenu usług handlu – w wysokości 20 %.

Rezygnuje się z naliczania powyższej opłaty dla terenów zieleni, komunikacji oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 4.

Nie zachodzi potrzeba określenia wymogów art. 15 ust. 2 pkty 4, 7, 8 i 11.

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kwilcz.

§ 6.

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

Przewodniczący
/-/ Grzegorz Korpik

Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 145, poz. 4016
z dnia 14.10.2005r.