UCHWAŁA Nr XXVIII/204/05
Rady Gminy Kwilcz
z dnia 22.08.2005 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 249/03 w Kurnatowicach

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 działki nr 249/03 w Kurnatowicach, obejmujący ustalenia zawarte w § 2.
2. Integralną częścią uchwały są:
   1) rysunek planu w skali 1:1000, pt.: „Kurnatowice – gm. Kwilcz, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dz. nr 249/03", 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 działkę nr ewid. 249/03, o powierzchni ca 6,4 ha, położoną w Kurnatowicach przy drodze powiatowej.
2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny: zabudowy mieszkaniowej, upraw rolnych, zieleni i komunikacji oraz zasady ich uzbrojenia.
3. Wskazuje się w planie orientacyjny zasięg stanowiska archeologicznego, na skarpie, w południowej części opracowania.
4. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnejwolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN, dla którego:
   1) dopuszcza się przesunięcia projektowanych linii podziału wewnętrznego wyłącznie w celu poszerzenia działek; minimalna dopuszczalna szerokość działki – 30m,
   2) ustala się charakter projektowanych budynków: wolnostojące, parterowe, z poddaszem użytkowym w stromym dachu 2-spadowym, krytym dachówką

lub materiałem imitującym dachówkę; układ kalenicy – równoległy do drogi dojazdowej KDW;
3) warunki posadowienia budynków mieszkalnych określą szczegółowe badania gruntu,
4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną – 20 % powierzchni działki,
5) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
6) nie dopuszcza się prowadzenia działalności gospodarczej.

5. Utrzymuje się istniejącą zagrodę z działalnością agroturystyczną, oznaczone symbolem RM, w ramach którego dopuszcza się:
1) rozbudowę, modernizację oraz wymianę obiektów i budynków znajdujących się na działce,
2) realizację nowych budynków, do 3 kondygnacji nadziemnych, ze stromym dachem.

6. Utrzymuje się tereny upraw rolnych, oznaczone symbolami R1 i R2. W ramach terenu R2:
1) należy prowadzić gospodarkę chroniącą zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych,
2) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków.

7. Wyznacza się teren zieleni ochronnej na skarpie, oznaczony symbolem ZO, dla którego:
1) wprowadza się bezwzględny zakaz naruszania skarpy, w tym tarasowania,
2) zaleca się wprowadzenie nasadzeń chroniących przed osuwaniem mas ziemnych,
3) dopuszcza się przydzielenie własnościowe gruntów na skarpie do działek wyznaczonych w ramach terenu MN.

8. Wyznacza się drogę dojazdową wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW; szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m, w tym pas utwardzony o szerokości 3,5 m.

9. Utrzymuje się bez zmian linie energetyczne 15 kV oraz 110 kV, wraz ze strefami ochronnymi.

10. W zakresie uzbrojenia ustala się:
1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu komunalnego,
2) odprowadzanie ścieków – poprzez przepompownię projektowaną na terenie R2 do projektowanego kolektora zbiorczego, tymczasowo do szczelnych zbiorników zlokalizowanych na działce od strony drogi,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną – z linii zasilających, przebiegających wzdłuż drogi powiatowej,
4) dla celów grzewczych stosowanie wyłącznie paliw proekologicznych.

§ 3.

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej w wysokości 20 %.
Rezygnuje się z naliczania powyższych opłat dla terenów zieleni ochronnej orazkomunikacji.

§ 4.

Nie zachodzi potrzeba określenia wymogów art.15 ust. 2, pkty 5, 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
Rady Gminy Kwilcz

/-/ Grzegorz Korpik

Publikacja:
Dz. Urz. Woj. Wlkp.
Nr 145, poz. 4019 z 14.10.2005r.