UCHWAŁA Nr XXVIII/206/05
Rady Gminy Kwilcz
z dnia 22.08.2005

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Kwilczu przy ul. Miłostowskiej

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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Kwilczu przy ul. Miłostowskiej, obejmujący ustalenia zawarte w § 2.
2. Integralną częścią uchwały są:
   1) rysunek planu w skali 1:1000, pt.: „Kwilcz – ul. Miłostowska, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy jednorodzinnej”, 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. 157/1, 157/3, 159/1, 159/3-159/8, 159/11-159/16, 159/18-159/24, 160, 161/1-161/8, 162 o łącznej powierzchni ca 15,1 ha, położone w Kwilczu przy ul. Miłostowskiej.
2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny: zabudowy mieszkaniowej, usług, zieleni, urządzeń infrastruktury, komunikacji oraz zasady ich uzbrojenia.
3. Jako obowiązujące ustala się w planie:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (obowiązujące),
   2) nieprzekraczalne linie zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu).
4. Obejmuje się ochroną stanowisko archeologiczne, dla którego w planie pokazano tylko orientacyjny zasięg jego występowania. Podjęcie jakichkolwiek prac budowlanych na tym terenie wymaga uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków Archeologicznych.

5. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN1, dla których:
   1) utrzymuje się jednorodzinny budynek mieszkalny; dopuszcza się jego rozbudowę, modernizację i wymianę,
   2) dopuszcza się łączenie działek oraz przesunięcia postulowanych w planie linii podziału wewnętrznego pod warunkiem, że nie spowodują one zwężenia frontu działek poniżej 25 m,
   3) ustala się charakter projektowanych budynków: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe w stromym dachu krytym dachówką lub materiałem imitującym dachówkę; układ kalenicy głównej – równoległy do frontu działki; dopuszcza się podpiwniczenie budynków, o ile pozwolą na to warunki gruntowo-wodne,
   4) dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych, o maksymalnej powierzchni zabudowy 60 m^2 (usytuowanych zgodnie z rysunkiem planu) po 1 obiekcie na działce,
   5) dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej, nie kolidującej z funkcją mieszkaniową.
6. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN2, dla którego obowiązują ustalenia jak dla terenów MN1. Odprowadzanie ścieków sanitarnych – wg zapisu w ust.11 pkt 2.
7. Utrzymuje się istniejącą zagrodę oznaczoną symbolem RM; dopuszcza się rozbudowę i modernizację oraz wymianę obiektów znajdujących się na działce.
8. Wyznacza się teren usług handlu oznaczony symbolem UH,MN; ustala się charakter projektowanego obiektu: pawilon handlowy z możliwością realizacji części mieszkalnej, o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych, z dachem o nachyleniu do 30°.
9. Wyznacza się tereny zieleni:
   1) oznaczony symbolem ZP,ZO,US – publicznej, o charakterze ochronnym – krajobrazowym; dopuszcza się urządzenie placów zabaw dla dzieci oraz boisk do gier małych,
   2) oznaczony symbolem ZP,ZO – publicznej, parkowo-skwerowej o charakterze ochronnym; w ramach tego terenu dopuszcza się realizację przepompowni ścieków,
   3) ochronnej – oznaczony symbolem ZO.
10. W zakresie komunikacji wyznacza się:
   1) drogi lokalne, oznaczone symbolem KL; szerokość w liniach rozgraniczających 10-12 m (wg rysunku planu), jezdnia szerokości 5,5 m, dwustronne chodniki,
   2) ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolem KX; szerokość w liniach rozgraniczających 6-8 m (wg rysunku planu), z pasem utwardzonym o szerokości 3m,
   3) przejście piesze oznaczone symbolem KXP, umożliwiające poprowadzenie kolektora sanitarnego i realizację przepompowni ścieków dla terenu MN2,

4) drogę przeciwpożarową, oznaczoną symbolem KPP, o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m, poprowadzoną wzdłuż linii lasu.

11. W zakresie uzbrojenia ustala się:
    1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej komunalnej sieci wodociągowej,
    2) odprowadzanie ścieków – do istniejącej komunalnej sieci kanalizacyjnej; dla terenu MN2 istnieje konieczność budowy indywidualnej przepompowni ścieków w ramach terenu KXP,
    3) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej stacji transformatorowej i stacji projektowanych w ramach terenów EE,
    4) dla celów grzewczych stosowanie wyłącznie paliw proekologicznych.

§ 3.

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości:
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej – w wysokości 25 %,
- dla terenu usług – w wysokości 25 %.

Rezygnuje się z naliczania powyższych opłat dla terenów zieleni, komunikacji oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 4.

Nie zachodzi potrzeba określenia wymogów art.15 ust. 2 pkty 5, 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. 4021 z dnia 14.10.2005r.)