UCHWAŁA Nr XXVIII/210/05
Rady Gminy Kwilcz
z dnia 22.08.2005 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z działalnością gospodarczą w Rozbitku

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 z działalnością gospodarczą w Rozbitku, obejmujący ustalenia zawarte w § 2.
2. Integralną częścią uchwały są:
   1) rysunek planu w skali 1:1000, pt.: „Rozbitek – gm. Kwilcz, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy jednorodzinnej z działalnością gospodarczą", 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 część działki nr ewid. 18/1, o powierzchni ca 9,6 ha, położonej we wsi Rozbitek przy drodze gminnej.
2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług handlu, zieleni, stacji elektroenergetycznej, komunikacji oraz zasady ich uzbrojenia.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
   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, oznaczone na rysunku planu symbolem MN1, w ramach których:
   1) dopuszcza się przesunięcia projektowanych linii podziału wewnętrznego pod warunkiem, że nie spowodują one zwężenia frontu działek poniżej 30 m,
   2) powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 25 % powierzchni działki,
   3) ustala się charakter projektowanych budynków mieszkalnych: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe w dwuspadowym dachu krytym dachówką lub materiałem imitującym dachówkę; układ kalenic – równoległy do frontu działki,
   4) dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej w obiektach parterowych, z dachami o nachyleniu połaci dachowej do 30°,
   5) dopuszcza się wyłącznie po jednym obiekcie gospodarczym lub garażowym na działce.

6. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN2, dla którego:
   1) dopuszcza się przesunięcia projektowanych linii podziału wewnętrznego pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości frontu działki równej 22 m,
   2) ustala się charakter projektowanych budynków mieszkalnych: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe w dwuspadowym dachu krytym dachówką lub materiałem imitującym dachówkę; układ kalenicy – równoległy do ulicy,
   3) dopuszcza się:
      a) lokalizację parterowych budynków gospodarczo-garażowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m^2, usytuowanych wg rysunku planu,
      b) prowadzenie działalności gospodarczej – wyłącznie w budynkach mieszkalnych.

7. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem ZI:
   1) niskiej – wzdłuż linii elektroenergetycznej,
   2) zwartej, o zróżnicowanej wysokości, z dużym udziałem roślin zimozielonych – wzdłuż torów kolejowych.

8. Wyznacza się teren zieleni publicznej z usługami handlu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP,UH, dla którego:
   1) ustala się charakter zieleni: parkowo-skwerowa,
   2) dopuszcza się:
      a) lokalizację parterowego pawilonu handlowego, z płaskim dachem,
      b) urządzenie placu zabaw dla dzieci,
      c) urządzenie punktu gromadzenia segregowanych odpadów.

9. Wyznacza się teren zieleni publicznej o charakterze skwerowym, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.
10. Wyznacza się dwa tereny pod budowę stacji transformatorowych, oznaczone symbolem EE.
11. Wyznacza się drogę dojazdową wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW; szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m, szerokość jezdni – 5,5 m, chodniki obustronne.
12. W zakresie uzbrojenia ustala się:
    1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej komunalnej sieci wodociągowej,
    2) odprowadzanie ścieków – do czasu realizacji kolektora sanitarnego i sieci rozdzielczej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników na działkach,
    3) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej linii 15 kV poprzez projektowane stacje transformatorowe, oznaczone symbolem EE,
    4) dla celów grzewczych stosowanie wyłącznie paliw proekologicznych.

§ 3.

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów:
- zabudowy mieszkaniowej MN1 – w wysokości 25 %,
- zabudowy mieszkaniowej MN2 – w wysokości 25 %,
- zieleni publicznej z usługami handlu – w wysokości 25 %.

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

§ 4.

Nie zachodzi potrzeba określenia wymogów art.15 ust. 2, pkty 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.