Uchwała nr XXXIII/244/2013
Rady Gminy Kwilcz
z dnia 05 września 2013 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwilcz dla działek o nr ewid. 82/1, 82/88, 82/90, 82/91, 82/92, 82/93, 82/94, 82/95, 82/96, 62/89, 62/90, 62/3, 342 obręb Kwilcz

Na podstawie art. 20 ust. 1, ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2013 poz. 594 ze zm.**)**, Rada Gminy Kwilcz uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwilcz dla działek o nr ewid. 82/1, 82/88, 82/90, 82/91, 82/92, 82/93, 82/94, 82/95, 82/96, 62/89, 62/90, 62/3, 342 obręb Kwilcz", zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIX/265/02 Rady Gminy Kwilcz z dnia 27 czerwca 2002 r., wraz ze zmianami.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
1) załączniki Nr 1A i 1B – stanowiące część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowane w skali 1: 1000 i zatytułowane: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwilcz dla działek o nr ewid. 82/1, 82/88, 82/90, 82/91, 82/92, 82/93, 82/94, 82/95, 82/96, 62/89, 62/90, 62/3, 342 obręb Kwilcz;
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.
3. Plan obejmuje obszar, którego granice określone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
3) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku liczonej po obrysie zewnętrznym rzutu poziomego budynku do powierzchni terenu inwestycji;
4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania skrajnej ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi, rowu lub innego obiektu lub elementu liniowego, w stosunku do którego linia ta została określona;
5) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
6) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej;

8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
9) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące normy branżowe.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:
1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN/U;
2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW;
3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1U, 2U;
4) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1P/U;
5) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD;
6) teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDX;
7) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
2) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam o powierzchni powyżej 4,0 m^2 i wysokości 8,0 m;
3) zakaz lokalizacji reklam i szyldów w obszarze pasa drogowego dróg publicznych;
4) możliwość sytuowania obiektów małej architektury i tablic informacyjnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
1) wyposażenie działki w miejsca i pojemniki do tymczasowego, selektywnego gromadzenia odpadów i dalsze zagospodarowanie odpadów, zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, planami gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
2) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz terenów mieszkaniowo-usługowych, określone w przepisach odrębnych;
4) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, określone w przepisach odrębnych;
5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i tereny zabudowy usługowej 1P/U, 1U, 2U należy zagospodarować zielenią, tak by zminimalizować negatywne oddziaływanie pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe;
6) wszelkie oddziaływania związane z planowaną działalnością produkcyjną i usługową nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń, ponieważ na przedmiotowym terenie nie występują obiekty zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zagospodarowanie terenu drogi publicznej oraz publicznego ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 1MN/U:

1) zakazuje się:
   a) sytuowania budynków o wysokości większej niż 10,0 m;
   b) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, bądź mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji infrastrukturalnych, przewidzianych do realizacji w planie;
2) nakazuje się:
   a) lokalizację zabudowy w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
   b) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
   c) wykonanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej lub betonowej w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;
   d) zapewnić minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla jednego lokalu mieszkalnego, wliczając miejsca postojowe w garażach;
   e) zapewnić minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 100,0 m^2 powierzchni użytkowej związanej z prowadzoną działalnością usługową;
   f) zapewnić w odpowiedniej ilości miejsca postojowe dla samochodów powyżej 3,5t związanych z prowadzoną działalnością usługową;
   g) przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
   h) realizację pasa zieleni zimozielonej o szerokości minimum 5,0 m wzdłuż zachodniej i południowej granicy terenu;
3) ustala się:
   a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz obiektów, budowli i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu;
   b) sytuowanie budynków zwróconych kalenicowo względem przyległych dróg;
   c) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1400,0 m^2;
   d) maksymalną intensywność zabudowy – 1,00;
   e) minimalną intensywność zabudowy – 0,10;
   f) dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zlokalizowanymi pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż drogi krajowej nr 24 a linią wyznaczającą odległość 100,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 24 określoną na rysunku planu, należy zapewnić wymagane standardy akustyczne, stosując odpowiednie rozwiązania techniczne i technologiczne, uwzględniając oddziaływanie ruchu drogowego na tej drodze, staraniem i na koszt inwestora terenów;
   g) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
   h) wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej – 1 kondygnacja nadziemna; maksymalna wysokość budynku gospodarczo-garażowego 6,5 m;
   i) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25^0 do 45^0;
   j) przystosowanie projektowanej zabudowy do potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

4) dopuszcza się:
   a) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;
   b) lokalizację zabudowy w granicach wewnętrznych, działek powstałych po podziale przedmiotowej nieruchomości;
   c) lokalizację obiektów małej architektury, oraz obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej i miejsc parkingowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
   d) budowę kondygnacji podziemnych.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem 1MW:
1) zakazuje się:
   a) sytuowania budynków o wysokości większej niż 9,0 m;
   b) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, bądź mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji infrastrukturalnych, przewidzianych do realizacji w planie;
2) nakazuje się:
   a) lokalizację zabudowy w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
   b) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
   c) wykonanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej lub betonowej w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;
   d) zapewnić minimum 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych dla jednego lokalu mieszkalnego, wliczając miejsca postojowe w garażach;
   e) przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
   f) wyznaczenie i urządzenie placu zabaw dla dzieci oraz miejsc rekreacyjnych dostępnych dla osób starszych i niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
   g) realizację pasa zieleni zimozielonej o szerokości minimum 5,0 m wzdłuż zachodniej i północnej granicy terenu;
3) ustala się:
   a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obiektów, budowli i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu;
   b) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 300,0 m^2 z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
   c) maksymalną intensywność zabudowy – 1,00;
   d) minimalną intensywność zabudowy – 0,30;
   e) dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zlokalizowanymi pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż drogi krajowej nr 24 a linią wyznaczającą odległość 100,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 24 określoną na rysunku planu, należy zapewnić wymagane standardy akustyczne, stosując odpowiednie rozwiązania techniczne i technologiczne, uwzględniając oddziaływanie ruchu drogowego na tej drodze, staraniem i na koszt inwestora terenów;
   f) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
   g) wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej – 1 kondygnacja nadziemna; maksymalna wysokość budynku gospodarczo-garażowego 6,5 m;
   h) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25^0 do 45^0;
   i) przystosowanie projektowanej zabudowy do potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
4) dopuszcza się:

a) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;
b) lokalizację zabudowy w granicach wewnętrznych, działek powstałych po podziale przedmiotowych nieruchomości;
c) lokalizację obiektów małej architektury, boisk do gier małych oraz obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej i miejsc postojowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
d) budowę kondygnacji podziemnych;
e) wyznaczenie dróg wewnętrznych według potrzeb inwestora o szerokości minimum 5,5 m, dla których nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy od granic działek wyznaczonych dla realizacji dróg wewnętrznych.

3. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem 1U, 2U:

1) zakazuje się:
a) sytuowania budynków o wysokości większej niż 12,0 m;
b) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji infrastrukturalnych, przewidzianych do realizacji w planie;
2) nakazuje się:
a) lokalizację zabudowy w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
b) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
c) zapewnić minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej związanej z prowadzoną działalnością usługową i na 10 zatrudnionych;
d) zapewnić w odpowiedniej ilości miejsca postojowe dla samochodów powyżej 3,5t związanych z prowadzoną działalnością usługową oraz wyznaczyć place rozładunku, załadunku i place manewrowe;
3) ustala się:
a) lokalizację zabudowy usługowej oraz obiektów, budowli i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu;
b) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000,0 m^2 dla terenu 1U;
c) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 700,0 m^2 dla terenu 2U;
d) maksymalną intensywność zabudowy – 1,50;
e) minimalną intensywność zabudowy – 0,10;
f) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i likwidacji oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela sieci i urządzeń;
g) dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zlokalizowanymi pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż drogi krajowej nr 24 a linią wyznaczającą odległość 100,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 24 określoną na rysunku planu, należy zapewnić wymagane standardy akustyczne, stosując odpowiednie rozwiązania techniczne i technologiczne, uwzględniając oddziaływanie ruchu drogowego na tej drodze, staraniem i na koszt inwestora terenów;
h) stosowanie wszystkich form dachów przy zachowaniu ich jednolitej formy na całym obszarze;
i) przystosowanie projektowanej zabudowy do potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
4) dopuszcza się:
a) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;
b) realizację budowli, związanych z prowadzoną działalnością usługową,
c) dla terenu 2U realizację zabudowy w granicach działek sąsiednich;

d) lokalizację obiektów małej architektury, oraz obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej i miejsc postojowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
e) budowę kondygnacji podziemnych;
f) wyznaczenie dróg wewnętrznych według potrzeb inwestora o szerokości minimum 6,0 m, dla których nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy od granic działek wyznaczonych dla realizacji dróg wewnętrznych.

4. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i terenu zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1P/U:

1) zakazuje się:
   a) sytuowania budynków o wysokości większej niż 15,0 m;
   b) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji infrastrukturalnych, przewidzianych do realizacji w planie;
2) nakazuje się:
   a) lokalizację zabudowy w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
   b) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
   c) zapewnić minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej związanej z prowadzoną działalnością usługową i produkcyjną i na 10 zatrudnionych;
   d) zapewnić w odpowiedniej ilości miejsca postojowe dla samochodów powyżej 3,5t związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną i usługową oraz wyznaczyć place rozładunku, załadunku i place manewrowe;
3) ustala się:
   a) lokalizację zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
   b) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 5000,0 m^2;
   c) maksymalną intensywność zabudowy – 2,50;
   d) minimalną intensywność zabudowy – 0,20;
   e) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i likwidacji oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela sieci i urządzeń;
   f) dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zlokalizowanymi pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż drogi krajowej nr 24 a linią wyznaczającą odległość 100,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 24 określoną na rysunku planu, należy zapewnić wymagane standardy akustyczne, stosując odpowiednie rozwiązania techniczne i technologiczne, uwzględniając oddziaływanie ruchu drogowego na tej drodze, staraniem i na koszt inwestora terenów;
   g) stosowanie wszystkich form dachów przy zachowaniu ich jednolitej formy na całym obszarze;
   h) przystosowanie projektowanej zabudowy do potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
4) dopuszcza się:
   a) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;
   b) realizację budowli, związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną i usługową,
   c) lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej i miejsc parkingowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

d) sytuowanie przed wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy schodów zewnętrznych, balkonów i wykuszy o głębokości nieprzekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku;
e) realizację pomieszczeń socjalno-biurowych w części zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej;
f) budowę kondygnacji podziemnych;
g) wyznaczenie dróg wewnętrznych według potrzeb inwestora o szerokości minimum 8,0 m, dla których ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek wyznaczonych dla realizacji dróg wewnętrznych w odległości 6,0 m.

5. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem 1KDD:
1) nakazuje się realizację placu nawrotu zgodnie z rysunkiem planu;
2) nakazuje się stosowanie parametrów jezdni, chodników, ścieżki rowerowej i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
5) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Dla terenu publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego symbolem 1KDX:
1) zakazuje się realizacji miejsc postojowych;
2) nakazuje się stosowanie parametrów chodników, ścieżki rowerowej i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 1KDW:
1) zakazuje się realizacji miejsc postojowych;
2) nakazuje się stosowanie parametrów jezdni, chodników, ścieżki rowerowej i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
5) ustala się realizację pasa zieleni wzdłuż południowej granicy działki;
6) ustala się realizację placów nawrotu na końcach drogi.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustala się czasowe objęcie przedmiotowego terenu koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: „Wronki” nr 10/99/p z dnia 22.06.1999 r. – ważną do dnia 22.06.2013 r. z możliwością jej przedłużenia oraz możliwością realizacji zabudowy przewidzianej w granicach obszaru objętego planem, w czasie ważności koncesji.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:
1) zakazuje się:
a) realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasie technicznym linii elektroenergetycznych z możliwością odstępstwa od tego zakazu na warunkach określonych przez właściciela linii;
b) tworzenia hałd i nasypów w pasie technicznym linii elektroenergetycznej;

c) sadzenia roślinności wysokiej pod liniami elektroenergetycznymi;
2) nakazuje się:
a) uzgadnianie lokalizacji wszelkich obiektów w pasie technicznym z właścicielem linii elektroenergetycznej, który określi warunki lokalizacji obiektów budowlanych;
b) uzgadnianie lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasa technicznego z właścicielem linii elektroenergetycznej;
3) ustala się:
a) możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, strefa wolna od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz pas techniczny od linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) zakazuje się włączenia drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD do drogi krajowej nr 24;
2) zakazuje się realizacji bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 24;
3) nakazuje się realizację włączenia zjazdów na drogi publiczne z zachowaniem przepisów szczególnych;
4) ustala się obsługę komunikacyjną terenów 1MN/U, 1U, 1MW z drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD poprzez zewnętrzny, istniejący układ komunikacyjny dróg publicznych połączony z ul. Nową, znajdujący się poza granicami obszaru objętego planem;
5) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1P/U z drogi krajowej nr 24 poprzez planowany zjazd publiczny na warunkach uzyskanych od zarządcy drogi;
6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 2U wyłącznie z drogi publicznej – ul. Usługowej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się podłączenie budynków i obiektów do istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zachowaniem następujących ustaleń, w tym:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych ustala się korzystanie z sieci wodociągowej; dopuszcza się realizację zbiorników przeciwpożarowych na terenie 1U, 1P/U;
2) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, ustala się odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków za pomocą kanalizacji sanitarnej; ścieki przemysłowe należy poddać procesowi wstępnego podczyszczenia na urządzeniach zlokalizowanych na terenie 1U, 2U, 1P/U, zgodnie z obowiązującymi przepisami, przed wprowadzeniem ich do sieci kanalizacji sanitarnej;
3) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, ustala się ich odprowadzanie do systemu kanalizacji deszczowej; zgodnie z obowiązującymi przepisami; dopuszcza się rozwiązania alternatywne umożliwiające zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez ich rozprowadzanie za pomocą pasów odwadniających lub sieci lokalnych studzienek drenarskich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
4) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji, ustala się ich odprowadzanie do systemu kanalizacji deszczowej; zgodnie z obowiązującymi przepisami; dopuszcza się rozwiązania alternatywne – profilowanie konstrukcji drogowej przy rozprowadzaniu wód opadowych w ramach pasa odwadniającego lub sieci lokalnych studzienek drenarskich a także poprzez zastosowanie specjalnego rodzaju przepuszczalnej nawierzchni drogowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
5) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się zasilanie z istniejących i projektowanych urządzeń i dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych; dopuszcza się

lokalizację stacji transformatorowej słupowej lub kontenerowej, w granicach terenu 1U, 1P/U, na warunkach uzyskanych od właściciela sieci elektroenergetycznej;
6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji szkodliwych do powietrza oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności; dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się podłączenie do dystrybucyjnej sieci gazowej;
8) w zakresie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych ustala się korzystanie z istniejących i projektowanych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.

§ 14. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:
- teren 1MN/U – 25%
- teren 1MW – 25%
- teren 1U, 2U – 30%
- tereny 1P/U – 30%
- teren 1KDD – 5%
- teren 1KDX – 5%
- teren 1KDW – 5%.

§ 16. Z dniem wejścia w życie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwilcz dla działek o nr ewid. 82/1, 82/88, 82/90, 82/91, 82/92, 82/93, 82/94, 82/95, 82/96, 62/89, 62/90, 62/3, 342 obręb Kwilcz”, traci moc uchwała Rady Gminy Kwilcz Nr XXXI/225/05 z dnia 28 listopada 2005 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2006 r. nr 1, poz. 6).

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kwilcz.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.