UCHWAŁA NR XXIII/159/2016
RADY GMINY KWILCZ

z dnia 30 sierpnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz w obrębie geodezyjnym Prusim działki nr ewidencyjny 213, 214, 216/8.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Kwilcz uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz, zatwierdzonej uchwałą Nr XXIX/265/02 Rady Gminy Kwilcz z dnia 27 czerwca 2002r. z późniejszymi zmianami uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz w obrębie geodezyjnym Prusim działki nr ewidencyjny 213, 214, 216/8, zwany dalej „planem".

2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu", opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz w obrębie geodezyjnym Prusim działki nr ewidencyjny 213, 214, 216/8";
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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku, za wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych w tym schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, w tym szklarnie, altany, szopy, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie;
5) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
8) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN;

2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U;

3) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1US, 2US, 3US;

4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP;

5) teren drogi publicznej – poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD;

6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW;

7) tereny ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDxp, 2KDxp, 3KDxp, 4KDxp.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, remontu, zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;

2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z uwzględnieniem pkt 3, 4;

3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki i okapy oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych jednak nie więcej niż o 1,5m,

5) lokalizację ogrodzeń od strony dróg wyłącznie ażurowych, w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia z uwzględnieniem pkt 6;

6) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

7) lokalizację tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, szyldów, tablic informacyjnych w tym w następujący sposób:

   a) górne krawędzie tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ogrodzeniach nie mogą przewyższać tych ogrodzeń,

   b) górne krawędzie tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ścianach budynków nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią okien najwyższej kondygnacji budynku,

   c) zakaz ustawiania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldów, tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej;

8) dopuszczenie niwelacji terenu względem istniejącego poziomu terenu bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

3) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem pkt 4;

4) zakaz lokalizacji siłowni wiatrowych;

5) zakaz zrzutu ścieków bytowych i komunalnych do gruntu i do wód powierzchniowych;

6) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną MN, U, US, ZP z uwzględnieniem pkt 7;

7) w zakresie ochrony przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi, tereny oznaczone symbolem:

   a) MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) w przypadku lokalizacji na terenie U hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

   c) w przypadku lokalizacji na terenie U przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

   d) US, ZP zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

8) w zakresie gospodarki odpadami:

   a) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi i z uwzględnieniem lit. b,

   b) nakaz segregacji odpadów komunalnych w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji oraz ich zagospodarowanie, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,

   c) nakaz przetransportowania zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji w miejsce wskazane przez właściwe służby gminne lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach własnej działki, bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: jeżeli podczas prowadzenia prac budowlanych, zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustala się:

1) ochronę obszaru Natura 2000 Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Notecka” PLB 300015, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;

2) ochronę Sierakowskiego Parku Krajobrazowego, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi normami z uwzględnieniem pkt 2;

2) należy zachować ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu jej skablowania;

3) realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakaz uzgadniania z właściwą służbą ruchu lotniczego sił zbrojnych wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t., przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

§ 11. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

1) budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę i remonty drogi publicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, dojść, dojazdów;

2) szerokość drogi publicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo - rowerowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym, ciągu pieszym, pieszo – rowerowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w granicy działki w tym miejsca garażowe z uwzględnieniem pkt 5:

   a) na terenach MN nie mniej niż 2 miejsca postojowe, na każdy lokal mieszkalny,

   b) na terenach U dla zabudowy usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0m ^{2} powierzchni użytkowej budynku,

   c) na terenie 1US dla budynków sportu i rekreacji nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0m ^{2} powierzchni użytkowej budynku sportu i rekreacji;

5) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) budowę, przebudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę i remonty urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) w zakresie zaopatrzenia budynków w wodę:

   a) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. b,

   b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;

3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych:

   a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. b,

   b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

   a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem lit. b,

   b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z uwzględnieniem §5 pkt 4;

7) dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych za wyjątkiem siłowni wiatrowych;

8) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN ustala się:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz wolno stojących budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych,

   b) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,

   c) dopuszczenie budowy dojść, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,30, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,

   e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

   f) wysokość zabudowy:

      - budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,0m,

      - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego:

      nie wyżej niż 6,50m,

   g) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,

   h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

   i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, dachy wielospadowe,

   j) nachylenie połaci dachowych:

      - budynku mieszkalnego: 30°-45°,

      - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 25°-45°,

   k) kolor pokrycia dachów w odcieniu czerwonym, brązowym lub grafitowym;

2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki:

   a) nie mniejszej niż 1000,0m ^{2}, z uwzględnieniem lit. b,

   b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki;

3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki: nie mniejszą niż 18,0m, za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, działek przylegających do placów do zawracania samochodów w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi oraz dziełek przylegających do drogi 6KDW dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

   a) ustala się dostęp z przylegających do terenu dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) ustala się lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. a oraz pkt 5;

5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25 %.

§ 15. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   a) lokalizację budynków usługowych, budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, portierni,

b) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,

c) dopuszczenie budowy dojść, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 45% powierzchni działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12,0m,

g) liczba kondygnacji nadziemnych: do 3,

h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, dachy wielospadowe,

j) nachylenie połaci dachowych:

- budynku usługowego: 30°-45°,

- wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, portierni: 25°-45°,

k) kolor pokrycia dachów w odcieniu czerwonym, brązowym lub grafitowym;

2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki:

a) nie mniejszej niż 1500,0m ^{2}, z uwzględnieniem lit. b,

b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

a) ustala się dostęp z przylegającej do terenu drogi 1KDD, stanowiącej poszerzenie istniejącej drogi publicznej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem,

b) ustala się lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. b oraz pkt 5;

4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25 %.

§ 16. Dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) lokalizację obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, dopuszczenie budynków usługowych towarzyszących sportowi i rekreacji, budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych,

b) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,

c) dopuszczenie dojść, dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,25, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 9,0m,

g) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,

h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, dachy wielospadowe,

j) nachylenie połaci dachowych: 30°-45°,

k) kolor pokrycia dachów w odcieniu czerwonym, brązowym lub grafitowym,

2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki:

a) nie mniejszej niż 1200,0m ^{2}, z uwzględnieniem lit. b,

b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

a) ustala się dostęp z przylegających do terenu dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. c oraz pkt 5;

4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25 %.

§ 17. Dla terenów sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2US, 3US ustala się:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji,

b) dopuszczenie zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych,

c) dopuszczenie dojść, dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zakaz budowy budynków,

e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 70% powierzchni terenu,

f) na terenie 3US nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5,0m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki:

a) nie mniejszej niż 3000,0m ^{2}, z uwzględnieniem lit. b,

b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

a) do terenu 2US ustala się dostęp z drogi 10KDW oraz z drogi powiatowej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, z uwzględnieniem lit. c,

b) do terenu 3US ustala się dostęp z przylegającej do terenu drogi 1KDD, stanowiącej poszerzenie istniejącej drogi publicznej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, z uwzględnieniem lit. c,

c) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu z drogi krajowej nr 24, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem;

4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25 %.

§ 18. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP ustala się:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zieleń urządzoną, dopuszczenie obiektów małej architektury, niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji,

b) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, dróg pieszych, dróg pieszo-rowerowych,

c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 70% powierzchni terenu;

2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z przylegających do terenu dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25 %.

§ 19. Dla terenu drogi publicznej – poszerzenia istniejącej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW oraz dla terenów ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDxp, 2KDxp, 3KDxp, 4KDxp ustala się:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDD:

- poszerzenie istniejącej drogi publicznej, drogi dojazdowej,

- dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW:

- lokalizację drogi wewnętrznej,

- dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: 1KDxp, 2KDxp, 3KDxp, 4KDxp:

- lokalizację ciągu pieszego,

- dopuszczenie ciągu pieszo-rowerowego;

2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kwilcz.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Korpik