UCHWAŁA Nr XXV/234/01 RADY GMINY

z dnia 10 grudnia 2001r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i aktywizacji gospodarczej w gminie Kwilcz.

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 i art. 40. ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst z 1996r. Dz. U. Nr 13, poz. 74, z późn. zm.) oraz art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst z 1999r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) Rada Gminy Kwilcz uchwala, co następuje :

§1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i aktywizacji gospodarczej w gminie Kwilcz, w części niżej wymienionych nieruchomości :

1) wieś Orzeszkowo – działki nr 57/4, 57/12, 57/18, 57/19, 1/6,
2) wieś Kurnatowice – działki nr 263/3 – 263/7,
3) wieś Lubosz – działka nr 20,
4) wieś Prusim – działki nr 84/5 i 80/2,
5) wieś Rozbitek – działka nr 84/1 i 84/3,
6) wieś Mechnacz – działka nr 200.

§2

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§3

Integralną częścią planu są rysunki, stanowiące załączniki, ponumerowane od nr 1 do nr 8.

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§4

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kwilcz, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie postępowanie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
5) funkcji terenu – synonim przeznaczenia podstawowego,
6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
7) funkcji dopuszczalnej – synonim przeznaczenia dopuszczalnego,
8) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
9) aktywizacji gospodarczej – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, usługową i handlową, określoną w przepisach szczególnych i odrębnych,
10) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami.

§5

Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach szczególnych i odrębnych :

1) ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (jednolity tekst Dz. U. z 2000r. Nr 71 poz. 838),
2) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430),
3) ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2000r. Nr 106 poz. 1126),
4) rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 140),
5) rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. z 1997r. Nr 132, poz. 877),

6) ustawa z dnia 31 stycznia 1980r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (jednolity tekst Dz. U. z 1994r. Nr 49, poz. 19 z późn. zm.),
7) ustawa z dnia 29 sierpnia 1997r. o zmianie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 1997r. Nr 133, poz. 885),
8) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964r. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.),
9) ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995r. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.),
10) ustawa z dnia 27 czerwca 1997r. o odpadach (Dz. U. Nr 96, poz. 592, z późn. zm.),
11) ustawa z dnia 9 listopada 2000r. o dostępie do informacji o środowisku i jego ochronie oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 109, poz. 1157 z późn. zm.),
12) rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz. U. Nr 93, poz. 589),
13) rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania szczególnie szkodliwych dla środowiska, obiektów oraz robót zmieniających stosunki wodne (Dz. U. Nr 93, poz. 590).

§6

Przedmiot planu.

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.
2. Zakres planu wynika z uchwały Nr XV/135/2000 z dnia 26 kwietnia 2000r. Rady Gminy Kwilcz w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy.

§7

Obszar objęty planem.

1. Planem objęto dziewięć obszarów, o całkowitej powierzchni około 5,50 ha.
2. Obszary planu obejmują swoim zasięgiem nieruchomości, o których mowa w §1, pkt 1-6.

§8

Granice obszaru objęto planem, będące granicami zatwierdzenia, przedstawionego na rysunkach planu, o których mowa w §3.

ROZDZIAŁ II

Przeznaczenie terenu

§9

Na obszarze objętym planem ustala się podstawowe przeznaczenie :

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem MJ,
2) zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem aktywizacji mieszkaniowej – tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem M/AG,
3) zabudowa siedliskowa – tereny oznaczone na rysunkach symbolem MR,
4) aktywizacja gospodarcza – oznaczony na rysunku planu symbolem Kxx.

§10

Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się przeznaczenie dopuszczalne, rozumiane zgodnie z §4 pkt 6, oraz przy zachowaniu warunków określonych w planie, w szczególności nie przekraczania na granicy nieruchomości dopuszczalnych wartości uciążliwości, a wynikających z przepisów szczególnych.

ROZDZIAŁ III

Linie rozgraniczające

§11

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania stanowi linia ciągła na rysunkach planu.

§12

Linie rozgraniczające ulic, placów oraz dróg publicznych przedstawiono na rysunku planu, zgodnie z §11 niniejszego planu.

ROZDZIAŁ IV

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§13

Wieś Orzeszkowo – działki oznaczone ewidencyjnym nr 57/4, 57/12, 57/18 i 57/19. Dla wymienionych działek została określona funkcja podstawowa – aktywizacja gospodarcza, oznaczona symbolem 1AG, oraz zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem aktywizacji gospodarczej M/AG (Załącznik nr 1).

1. Na terenie 1AG, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniających zachowanie następujących warunków :
   a) zakaz zabudowy mieszkaniowej,
   b) budynki z działalnością gospodarczą wolno stojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
   c) dach dwuspadowy, o nachyleniu od 20°, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych, plan dopuszcza inne formy dachów (np. stropodachy), pod warunkiem zachowania przepisów i Polskich Norm oraz nie przekraczania 20% ogólnej powierzchni dachu, liczonej w rzucie poziomym,
   d) wszelkie budynki związane z prowadzoną aktywizacją gospodarczą, sytuować na działce przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz Polskich Norm,
   e) dla budynków jednokondygnacyjnych, z aktywizacją gospodarczą, ustala się wysokość zabudowy 8 m, licząc od powierzchni terenu do okapu,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy do 50%,
   g) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 10 m od linii rozgraniczających projektowanej obwodnicy, leżącej poza obszarem opracowania,
   h) od strony projektowanej obwodnicy ustala się realizację pasa zieleni izolacyjnej,
2. Na terenach M/AG, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie następujących warunków :
   a) budynki mieszkalne wolnostojące, do II kondygnacji, realizowane jako budynki parterowe z poddaszem użytkowym,
   b) dach dwuspadowy lub czterospadowy, o nachyleniu 20°, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych,
   c) budynki z aktywizacją gospodarczą wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego, plan dopuszcza lokalizowanie działalności gospodarczej części budynku mieszkalnego,
   d) wszelakie budynki związane z prowadzoną aktywizacją gospodarczą, sytuować na działce przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz Polskich Norm,
   e) dla budynków jednokondygnacyjnych, z aktywizacją gospodarczą ustala się wysokość zabudowy do 8 m, licząc od powierzchni do okapu,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy : do 40%,
   g) nieprzekraczalna linia zabudowy : nie mniej niż 5 m od linii nierozgraniczających,
   h) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz nadbudowę istniejącej zabudowy, przy zachowaniu przepisów szczególnych, Polskich Norm oraz postanowień niniejszej uchwały.
3. Obsługę komunikacyjną ustala się :

a) zakaz bezpośrednich włączeń z projektowanej obwodnicy,
b) z ciągu pieszo-jezdniowego, Kxx przy zachowaniu przepisów szczególnych i odrębnych oraz Polskich Norm, przy czym ustala się :
   - szerokość w liniach rozgraniczających : 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   - realizację umocnionej nawierzchni,
   - przy projektowaniu oraz realizacji nawierzchni zachować spadki podłużne i poprzeczne w oparciu o przepisy szczególne i odrębne, a także Polskie Normy,
   - przy zjazdach na posesje zachować odpowiednie, wynikające z przepisów szczególnych, pole widoczności,
   - ustala się : min. 3 m szerokości utwardzonego zjazdu oraz konieczność zapewnienia ciągłości odwodnienia zjazdu, wzdłuż drogi,
   - dla pozostałych parametrów zjazdów zachować przepisy szczególne i odrębne oraz Polskie Normy.

§14

Wieś Orzeszkowo – działka oznaczona ewidencyjnym numerem 1/6, funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona symbolem 1MJ, (załącznik nr 2).

1. Na terenie 1MJ, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie następujących warunków :
   a) budynki mieszkalne wolnostojące, do II kondygnacji, realizowane jako budynki parterowe z poddaszem użytkowym,
   b) dach dwuspadowy lub czterospadowych, o nachyleniu 20°, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych,
   c) dopuszcza się realizację funkcji dopuszczalnej, aktywizacji gospodarczej, przy zachowaniu przepisów,
   d) budynki z aktywizacją gospodarczą wolnostojącego lub dobudowane do budynku mieszkalnego, wszelką zabudowę, sytuować na działce przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz Polskich Norm,
   e) dla budynków jednokondygnacyjnych, z działalnością gospodarczą, ustala się wysokość zabudowy do 8 m, licząc od powierzchni do okapu,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy : do 30%,
   g) nieprzekraczalna linia zabudowy : ustala się utrzymanie istniejącej linii zabudowy.
2. Obsługa komunikacyjna : przy wykorzystaniu istniejącego zjazdu lub bezpośrednio z drogi krajowej, dopuszcza się realizację ciągu pieszo-jezdniowego, równoległe do drogi krajowej, realizowanego przy zachowaniu przepisów szczególnych i odrębnych.

§15

Wieś Kurnatowice – działki oznaczone ewidencyjnym numerem : 263/3-263/7, funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona symbolem 2MJ, (załącznik nr 3).

1. Na terenie 2MJ, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie następujących warunków :
   a) budynki mieszkalne wolnostojące, bez podpiwniczenia, do II kondygnacji, realizowane jako budynki parterowe z poddaszem użytkowym,
   b) dach dwuspadowy lub czterospadowy, o nachyleniu od 20°, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy : do 30%,
   d) nieprzekraczalna linia zabudowy : 12 m od linii rozgraniczających,
   e) dopuszcza się realizację budynków garażowych przy granicy działek,
   f) dopuszcza się realizacje funkcji dopuszczalnej, aktywizacji gospodarczej, przy zachowaniu przepisów,
   g) budynki z aktywizacją gospodarcza wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego, plan dopuszcza lokalizowanie funkcji dopuszczalnej w części budynku mieszkalnego, wszelką zabudowę, sytuować na działce przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz Polskich Norm,
   h) dla budynków jednokondygnacyjnym , z aktywizacją gospodarczą ustala się wysokość zabudowy do 8 m, licząc od powierzchni,
2. Obsługa komunikacyjna : z istniejącej drogi , oznaczonej numerem ewid. 272, przy zachowaniu przepisów szczególnych i odrębnych oraz Polskich Norm.

§16

Wieś Lubosz – działka oznaczona ewidencyjnym numerem 20. Dla działki 20 została ustalona funkcja podstawowa aktywizacja gospodarcza, oznaczona symbolem 2AG, (załącznik nr 4).

1. Na terenie 2AG, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie następujących warunków :
   a) zakaz budowy mieszkaniowej,
   b) ustala się zagospodarowanie w następujące obiekty : motel, obiekt handlowy o pow. sprzedażowej poniżej 1000 m^2, miejsca postojowe, dopuszcza się realizacje warsztatu samochodowego, przy zachowaniu przepisów szczególnych i odrębnych oraz Polskich Norm,
   c) zabudowa wolnostojąca, do II kondygnacji, realizowana jako budynki parterowe z poddaszem użytkowym lub zabudowa parterowa o wysokości maks. 8 m liczona od powierzchni terenu do okapu,
   d) dach dwuspadowy lub czterospadowy, o nachyleniu od 20°, pokrycie z dachówki lub dachówko-podobnych,
   e) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy : nie mniej niż 12 m od linii rozgraniczających ulicy Poznańskiej,
   f) konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych musi być odporna na deformacje spowodowane punktowymi obciążeniami statystycznymi, stanowiska postojowe zaprojektować w zależności od usytuowania w stosunku do krawędzi jezdni,
   g) konstrukcja nawierzchni dróg dojazdowych musi charakteryzować się odpowiednią nośnością, trwałością, równością i odpornością na

powstawanie kolein, przy projektowaniu nawierzchni należy przyjąć obciążenia od pojedynczej osi napędowej pojazdu niemniejsze niż 100 kN,

h) minimalne promienie wewnętrzne krawędzi dróg dojazdowych : 10 m, pozostałe parametry zgodnie z przepisami i Polskimi Normami,

2. Obsługę komunikacyjną ustala się :
   a) zakaz bezpośrednich włączeń z drogi krajowej,
   b) za pośrednictwem drogi gruntowej, oznaczonej numerem ewidencyjnym 19, przy zachowaniu przepisów szczególnych i odrębnych oraz Polskich Norm,

§17

Wieś Prusim – działki oznaczone ewidencyjnym nr 84/5, funkcja podstawowa : zabudowa siedliskowa, oznaczona symbolami 1MR, (załącznik nr 5).

1. Na terenie zabudowy siedliskowej, 1MR, zabudowę należ kształtować w sposób zapewniający zachowanie następujących warunków :
   a) budynki mieszkalne wolnostojące, do II kondygnacji, realizowane jako budynki parterowe z poddaszem użytkowym,
   b) dach dwuspadowy, o nachyleniu od 20°, pokrycie z dachówki lun materiałów dachówko-podobnych,
   c) budynki gospodarcze i inwentarskie wolnostojące,
   d) ustala się nieprzekraczalną linie zabudowy : 7 m od granicy obszaru objętego planem,
   e) wskaźnik intensywności zabudowy : 30% obszaru objętego planem,
   f) przy realizacji wszelkiej zabudowy należy zastosować odpowiedni sposób fundamentowania, zgodny z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz Polskimi Normami,
   g) dopuszcza się realizację agroturystyki, przy zachowaniu przepisów szczególnych i odrębnych.
2. Obsługę komunikacyjną ustala się z drogi gminnej Kurnatowice – Prusim, za pośrednictwem istniejącej drogi gruntowej, oznaczonej numerem ewidencyjnym 287/1, przy zachowaniu przepisów poszczególnych i odrębnych oraz Polskich Norm.

§18

Wieś Prusim – działki oznaczonej ewidencyjnym nr 80/2, funkcja podstawowa : zabudowa siedliskowa, oznaczona symbolami 2MR, (załącznik nr 6),

1. Na terenie zabudowy siedliskowej, 2MR, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie następujących warunków :
   a) budynki mieszkalne wolnostojące, do II kondygnacji, realizowane jako budynki parterowe z poddaszem użytkowym,
   b) dach dwuspadowy, o nachyleniu od 20°, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych,

c) budynki gospodarcze i inwentarskie wolnostojące,
d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy : 7 m od granicy działki,
e) wskaźnik intensywności zabudowy : do 30% obszaru objętego planem,
f) przy realizacji wszelkiej zabudowy należy zastosować odpowiedni sposób fundamentowania, zgodny z przepisami szczególnych i odrębnych,
g) dopuszcza się realizację agroturystyki, przy zachowaniu przepisów szczególnych i odrębnych,

2. Obsługę komunikacyjną ustala się z drogi oznaczonej numerem ewidencyjnym 81, za pośrednictwem istniejącej drogi gruntowej, przy zachowaniu przepisów szczególnych i odrębnych oraz Polskich Norm.

§19

Wieś Rozbitek – część działek oznaczonych ewidencyjnym numerem 84/1 i 84/3, funkcja podstawowa : zabudowa siedliskowa, oznaczona symbolem 3MR i 4MR, (załącznik nr 7),

1. Na terenach zabudowy siedliskowej, 3MR i 4MR, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie następujących warunków :
   a) budynki mieszkalne wolnostojące, do II kondygnacji, realizowane jako budynki parterowe z poddaszem użytkowym,
   b) dach dwuspadowy, o nachyleniu od 20°, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych,
   c) budynki gospodarcze i inwentarskie wolnostojące,
   d) wskaźnik intensywności zabudowy : do 40% powierzchni obszaru objętego planem,
   e) dopuszcza się realizację agroturystyki, przy zachowaniu przepisów szczególnych i odrębnych.
2. Obsługę komunikacyjną ustala się :
   a) dla terenu 3MR : z istniejącej drogi ziemnej, leżącej przy wschodniej granicy działki nr ewid. 84/1,
   b) dla terenu 4MR : z istniejącej drogi oznaczonej numerem ewid. 211, leżącej przy południowej granicy działki nr 84/3,
   c) dopuszcza się inne rozwiązania komunikacyjne, po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień oraz przy zachowaniu przepisów szczególnych o odrębnych.

§20

Wieś Mechnacz – działka oznaczona ewidencyjnym nr 200, funkcja podstawowa : zabudowa siedliskowa, oznaczona symbolami 5MR, (załącznik nr 8).

1. Na terenie zabudowy siedliskowej, 5MR, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie następujących warunków :
   a) budynki mieszkalne wolnostojące, do II kondygnacji, realizowane jako budynki parterowe z poddaszem użytkowym,
   b) dach dwuspadowy, o nachyleniu 20°, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych,

c) budynki gospodarcze i inwentarskie wolnostojące,
d) wskaźnik intensywności zabudowy : do 40% powierzchni obszaru objętego planem,
e) ustala się zakaz zabudowy pod istniejącą linią energetyczną, budynkami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości wynikającej z przepisów ogólnych,
f) dopuszcza się realizację agroturystyki, przy zachowaniu przepisów szczególnych i odrębnych.

2. Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejącej drogi o numerze ewidencyjnym 201, przy zachowaniu przepisów szczególnych i odrębnych oraz Polskich Norm.

§21

Plan dopuszcza poszerzenie, przylegających do obszarów opracowania, dróg powiatowych i gminnych, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych i odrębnych oraz Polskich Norm.

ROZDZIAŁ V

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i potrzeb ochrony środowiska

§22

Ustala się realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących dróg, przy zachowaniu przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków :

1) kanalizacja sanitarna : docelowo poprzez kanalizację sanitarną do urządzeń oczyszczania ścieków, dopuszcza się tymczasowo, tzn. do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub zastosowanie systemu indywidualnego oczyszczenia ścieków,
2) kanalizacja deszczowa :
   a) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości,
   b) z powierzchni utwardzonych po uprzednim podczyszczeniu odprowadzenie wód deszczowych do pobliskich urządzeń melioracyjnych,
3) zaopatrzenie w wodę, tym do celów ppoż. : z sieci wodociągowej, dopuszcza się do czasu realizacji sieci korzystanie z własnych ujęć wody,
4) urządzenia elektroenergetyczne : z istniejących urządzeń i sieci energetycznych, plan dopuszcza lokalizowanie stacji transformatorowych, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych i odrębnych, Polskich Norm oraz po wcześniejszym uzyskaniu warunków energetycznych,
5) inne elementy uzbrojenia : na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§23

Zasady obsługi w zakresie potrzeb ochrony środowiska :

1. W ramach nieruchomości należy przewidzieć miejsca postojowe dla przyjezdnych, przy czym konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych musi być odporna na deformację spowodowane punktowymi obciążeniami statycznymi, ponadto stanowiska postojowe zaprojektować w zależności od usytuowania w stosunku do krawędzi jezdni.
2. Ustala się wyposażenie nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych, unieszkodliwianie lub usuwanie wszelkiego rodzaju odpadów z terenu nieruchomości winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.
3. Należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi przez niedopuszczanie do niszczenia lub uszkadzania powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu oraz przez niekorzystne przekształcenia ich budowy i niewłaściwe składowanie odpadów i odprowadzanie ścieków.
4. Zakazuje się :
   a) prowadzenia prac naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne,
   b) lokalizacji inwestycji i obiektów i szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska, a także przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, innych niż wymienione w planie, wymienionych przepisach,
5. Uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie poszczególnych nieruchomości działalnością gospodarczą, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące.
6. Zachować przewidziane przepisami odległości od istniejących linii energetycznych, plan dopuszcza przebudowę istniejących linii zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
7. Na całym obszarze objętym planem ustala się :
   a) zakaz ustawiania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelności informacji drogowskazowej, a w szczególności zakazuje się ustawiania ich w pobliżu : znaków, sygnalizatorów drogowych i skrzyżowań (w trójkątach widoczności),
   b) zakaz ustawiania reklam i tablic informacyjnych świetlnych stałych i pulsujących rozpraszających uwagę uczestników ruchu drogowego, dezorientację na drodze lub powodujących olśnienie,
   c) oświetlenie wszelkich obiektów zrealizowanych na obszarze planu nie może wpływać ujemnie na bezpieczeństwo ruchu na drodze krajowej, a także na pozostałych drogach, a w szczególności nie powinno powodować olśnienia lub dezorientacji użytkowników ruchu.

ROZDZIAŁ VI
Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

§24

Ustala się zakaz podziału terenów na działki budowlane dla terenów aktywizacji gospodarczej, zabudowy siedliskowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MJ.

§25

Zasady i warunki podziału terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2MJ :

1) ustala się podziały zgodne z rysunkami planu,
2) dopuszcza się zmiany powierzchni i układu granic pokazanych na rysunku planu, jednak powstałe po podziale nieruchomości :
    a) nie mogą być mniejsze niż : 1000 m^2 (załącznik nr 3),
    b) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi,
    c) granice działek będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do linii rozgraniczających drogi.
3) Dopuszcza się, o ile zajedzie taka potrzeba, łączenie działek i realizację na nich jednego budynku, pod warunkiem, że będą zachowane ustalenia planu.

ROZDZIAŁ VII
Ustalenia końcowe

§26

Plan zachowuje ważność również wtedy, jeśli nastąpi :

1) zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z wymienionych w §5 przepisów chyba, że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu,
2) zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§27

Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i aktywizacji gospodarczej w gminie Kwilcz traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwilcz uchwalony przez Radę Gminy Kwilcz uchwałą Nr V/29/94 z dnia 12 grudnia 1994r. (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 23, poz. 267 z dnia 15 grudnia 1994r.), w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

§28

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości :

1) wieś Orzeszkowo – działki nr 547/4, 57/12, 57/18, 57/19 30%
2) wieś Orzeszkowo – działka nr 1/6 30%
3) wieś Kurnatowice – działki nr 263/3-263/7 30%

4) wieś Lubosz – działka nr 20 30%
5) wieś Prusim – działka nr 84/5 30%
6) wieś Prusim – działka nr 80/2 30%
7) wieś Rozbitek – działka nr 84/1 30%
8) wieś Rozbitek – działka nr 84/3 30%
9) wieś Mechnacz – działka nr 200 30%

§29

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych :

1) klasa IV a – o powierzchni 0,7654 ha,
2) klasa V – o powierzchni 0,5798 ha,
   na cele określone w uchwale.

§30

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Kwilczu.

§31

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) Grzegorz Korpik