

UCHWAŁA Nr XVI/94/99
Rady Gminy Kaźmierz

z dnia 19 października 1999 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kaźmierza, rejon ul. Orzeszkowej i Reja

(Poznań, dnia 29 maja 2000 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (t.j. Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn.zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415 z późn.zm.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kaźmierza, rejon ul. Orzeszkowej, obejmujący tereny ograniczone ulicami: Orzeszkowej, Reja, Świerczewskiego i Szamotulskiej.

2. Granice obszaru planu o którym mowa w ust. 1 określa rysunek planu w skali 1:500.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem M.
- 2) Teren istniejącego Urzędu Gminy i Posterunku Policji, oznaczony na rysunku planu symbolami A.
- 3) Tereny istniejących i projektowanych usług z zabudową mieszkaniową jednorodziną, oznaczone na rysunku planu symbolem U,M.
- 4) Teren istniejącego Ośrodka Zdrowia, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UZ.
- 5) Teren istniejącej apteki, oznaczony na rysunku planu symbolem 2UZ.
- 6) Teren istniejących usług gazowniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem UI.
- 7) Teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KP.
- 8) Teren projektowanej stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem EE.
- 9) Tereny istniejących i projektowanych ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD.
- 10) Teren projektowanego przejścia pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem KX.
- 11) Zasady uzbrojenia terenu.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kaźmierz o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska i inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska - należy przez to rozumieć inwestycje wymienione jako szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi i jako mogące pogorszyć stan środowiska w "Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1995 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz ocen oddziaływania na środowisko",
- 5) nieuciążliwa działalność gospodarcza - należy przez to rozumieć taką działalność gospodarczą, której wszelka uciążliwość mieści się w granicach działki.

§ 4. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) Granica opracowania i uchwalenia planu.
- 2) Obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania.
- 3) Symbole określające sposoby użytkowania terenów.
- 4) Obowiązujące linie zabudowy.

- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
3. Postulowane - orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania pozostawia się do ustalenia w "Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu".
4. Proponowane - orientacyjne granice działek budowlanych pozostawia się do ustalenia w "Projektach podziałów terenów na działki budowlane".
5. Przebieg projektowanych elementów uzbrojenia sieciowego użytku ogólnego określono na rysunku planu orientacyjnie i pozostawia się do ustalenia w "Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu".

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 5. 1. Na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 1, oznaczonych na rysunku planu symbolem M ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) istniejące i projektowane budynki mieszkalne mogą być:
 - a) jednorodzinne lub dwu rodzinne,
 - b) wolnostojące lub bliźniacze - zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Istniejące budynki mieszkalne mogą być rozbudowane lub przebudowane lub wymienione na warunkach określonych w pkt 4 i 6.
- 3) Istniejące budynki gospodarcze mogą być rozbudowane lub przebudowane lub wymienione na warunkach określonych w pkt 5 i 7.
- 4) W nowych budynkach mieszkalnych dopuszcza się w parterze wbudowane: lokale nieuciążliwych usług i pomieszczenia gospodarcze w tym garaże a także adaptację na te cele pomieszczeń w parterach istniejących budynków mieszkalnych.
- 5) Przewiduje się możliwość budowy budynków gospodarczych (w tym garaże) o powierzchni zabudowy max 60 m², usytuowanych zgodnie z rysunkiem planu.
- 6) Wprowadza się obowiązujące, nieprzekraczalne gabaryty i sposób pokrycia budynków mieszkalnych:
 - a) Wysokość - max 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem budowy podpiwniczenia i poddasza użytkowego.
 - b) Poziom posadzki parteru - max 0,8 m od poziomu terenu.
 - c) Dach o spadku połaci dachowych od 25 do 45° w zależności od rodzaju materiału pokryciowego.
 - d) Zakaz budowy dachów i stropodachów płaskich.
- 7) Wprowadza się obowiązujące, nieprzekraczalne gabaryty i sposób pokrycia budynków gospodarczych.
 - a) wysokość - parterowe, max 6 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) pokrycie - jak dla budynków mieszkalnych.
- 8) Wprowadza się zakaz budowy jakichkolwiek innych budynków, obiektów i urządzeń nie wymienionych w §5 ust. 1 uchwały. Zakaz ten nie dotyczy elementów małej architektury, niezbędnych urządzeń uzbrojenia i urządzenia działki budowlanej, a także szklarni o pow. max 100 m² i ogrzewanej z kotłowni wbudowanej w budynek mieszkalnym.
- 9) Wprowadza się zakaz lokowania jakiegokolwiek działalności gospodarczej lub usługowej należących do grupy inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub do grupy inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska lub stanowiących uciążliwość dla otoczenia i środowiska.
- 10) Wprowadza się obowiązujące zakazy i nakazy w sposobie zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) Budynki mieszkalne i gospodarcze winny być usytuowane na działkach zgodnie z rysunkiem planu.
 - b) Zakaz wycinania drzew i grup krzewów ozdobnych.
 - c) Nakaz urządzenia zieleni ozdobnej w tym zadrzewienie na części działki przyległej do ulicy.
 - d) Zakaz budowy pełnego ogrodzenia murowanego od strony ulicy.
 - e) Ograniczenie powierzchni zabudowy wszystkich budynków do max 30% powierzchni działki.
 - f) Nakaz przyłączenia budynku do istniejącego lub realizowanego uzbrojenia: elektroenergetyki, wodociągu, gazociągu, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Na terenie istniejącego Urzędu Gminy i Posterunku Policji, o którym mowa w §2 ust. 1 pkt 2, oznaczonym na rysunku planu symbolem A ustala się trwałą adaptację istniejących budynków z możliwością ich przebudowy i rozbudowy oraz zmiany przeznaczenia na inne cele usługowe.

3. Na terenach istniejących i projektowanych usług z zabudową mieszkaniową jednorodziną, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 3 oznaczonych na rysunku planu symbolem U,M ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) Istniejący budynek usług handlowych może być przebudowany i rozbudowany - nadbudowa piętra i ewentualnie poddasza użytkowego z przeznaczeniem na lokal mieszkalny.

- 2) Na niezabudowanych działkach przewiduje się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych i dobudowanych budynków usługowych w tym pomieszczeń gospodarczych i garaży.
- 3) Dla nowych budynków usługowych wprowadza się obowiązujące, nieprzekraczalne gabaryty i sposób pokrycia:
 - a) wysokość - parterowe, o wysokości max 6 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) powierzchnia zabudowy wraz z pomieszczeniem gospodarczym i garażami max 150 m²,
 - c) dachy dwuspadowe o spadach połaci dachowych jak dla budynków mieszkalnych,
 - d) zakaz budowy dachów lub stropodachów płaskich.
- 4) Ponadto obowiązują ustalenia uchwały zawarte w §2 ust. 1 pkt 6 lit a do d, 9, 10 lit. a, c, d, e i f.
 4. Na terenie istniejącego Ośrodka Zdrowia (obiekt publiczny), o którym mowa w §2 ust. 1 pkt 4, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UZ ustala się trwałą adaptację istniejącego budynku.
 5. Na terenie istniejącej apteki, o którym mowa w §2 ust. 1 pkt 5 oznaczonym na rysunku planu symbolem 2UZ, ustala się trwałą adaptację istniejącego budynku z możliwością jego przebudowy i rozbudowy oraz zmiany przeznaczenia na cele administracyjne lub usługowe.
 6. Na terenie istniejących usług gazowniczych, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 5, oznaczonym na rysunku planu symbolem UI, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Istniejący budynek może podlegać przebudowie, rozbudowie lub wymianie.
 - 2) Dopuszcza się budowę nowych budynków, obiektów lub urządzeń związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością czyli usługami gazowniczymi a także zaplecze gospodarcze w tym garaże.
 - 3) Ponadto obowiązują ustalenia uchwały zawarte w §2 ust. 1 pkt: 9, 10 lit. c, d, e i f, ust. 3 pkt 3, lit. a, c i d.
 7. Na terenie parkingu, o którym mowa w §2 ust. 1 pkt 6, oznaczonym na rysunku planu symbolem KP ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Istniejący parking wymaga przebudowy, rozbudowy i utwardzenia w projektowanych w planie granicach.
 - 2) Ponadto należy przewidzieć zadrzewienie - jeden rząd drzew usytuowany równolegle do ul. Orzeszkowej.
 8. Teren projektowanej stacji transformatorowej, o którym mowa w §2 ust. 1 pkt 7, oznaczonym na rysunku planu symbolem EE.
Stacja winna być usytuowana w linii zabudowy i w odległości min 10 m od budynków mieszkalnych.
 9. Tereny istniejących i projektowanych ulic dojazdowych, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 8, oznaczonych na rysunku planu symbolami KD ustala się następujące zasady zagospodarowania i podstawowe parametry techniczne:
 - 1) Ul. Orzeszkowej
 - a) Ulica istniejąca - częściowo urządzona.
 - b) Szerokość w liniach rozgraniczających min 12 m.
 - c) Przekrój uliczny: jezdnia - utwardzona o szerokości 6 m; chodnika po północnej stronie jezdni - utwardzony o szerokości min 2 m; chodnik po południowej stronie jezdni - utwardzony o szerokości min 2,5 m oddzielony od jezdni pasem zadrzewienia rzędowego o szerokości ok. 1,5 m.
 - 2) Ul. Reja
 - a) Ulica istniejąca - częściowo urządzona.
 - b) Szerokość w liniach rozgraniczających ok 15,5 m. Wymagane poszerzenie na odcinku ul. Gałczyńskiego do ul. Konopnickiej.
 - c) Przekrój uliczny:
 - jezdnia utwardzona o szerokości 7 m,
 - chodnik po wschodniej stronie ulicy - utwardzony o szerokości min 2,5 m,
 - chodnik po zachodniej stronie ulicy - utwardzony o szerokości min 2,5 m, oddzielony od jezdni pasem zadrzewienia rzędowego o szerokości ok 3 m.
 - 3) Ul. projektowana nr 1:
 - a) Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.
 - b) Przekrój uliczny:
 - jezdnia utwardzona o szerokości 5 m;
 - chodnik po północnej stronie jezdni - utwardzony o szerokości min 2,5 m;
 - chodnik po południowej stronie jezdni - utwardzony o szerokości 2 m oddzielony od jezdni pasem zadrzewienia rzędowego o szerokości 2,5 m.
 - c) Zachodnie zakończenie ulicy - plac do zawrócenia.
 - 4) Ul. projektowana nr 2
 - a) Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.
 - b) Przekrój uliczny:
 - jezdnia utwardzona o szerokości 5 m;
 - obustronne chodniki o szerokości 2,5 m każdy.
 - 5) Ul. Projektowana nr 3:

- a) Szerokość w liniach rozgraniczających 7 m.
- b) Przekrój uliczny:
 - jezdnia utwardzona - istniejąca;
 - chodnik po zachodniej stronie o szerokości min 1,5 m.
- c) Ulica jest jednocześnie wjazdem na parking i dojazdem do zaplecza ośrodka zdrowia.

10. Teren projektowanego przejścia pieszego, o którym mowa w §2 ust. 1 pkt 9, oznaczonym na rysunku planu symbolem KX ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 3 m.
 - 2) Nawierzchnia umocniona - żwirowa.
 - 3) Przewiduje się przeprowadzenie uzbrojenia: wodociąg i ewentualnie kable elektroenergetyczne.
11. Zasady uzbrojenia terenu, o którym mowa w §2 ust. 1 pkt 10:
- 1) Zaopatrzenie w wodę:
 - a) Istnieją wodociągi w ciągu ul. Szamotulskiej Ć 150, Świerczewskiego Ć 150, Reja Ć 150 i Orzeszkowej Ć 100.
 - b) Projektuje się nowe odcinki w ciągu projektowanych ulic nr 1 i 2 Ć 100 oraz przyłącza do projektowanej zabudowy.
 - 2) Usuwanie nieczystości płynnych:
 - a) Istnieją kanały sanitarne przebiegające przez tereny działek i na zapleczu istniejącej zabudowy ul. Szamotulskiej Ć 200, Świerczewskiego Ć 200 i Reja Ć 300 oraz w ciągu ul. Orzeszkowej Ć 300 z odprowadzeniem do istniejącej oczyszczalni ścieków.
 - b) Projektuje się odcinki kanałów sanitarnych Ć 200 w ciągu projektowanych ulic nr 1 i 2 oraz przyłącza do projektowanej zabudowy.
 - 3) Usuwanie wód opadowych:
 - a) Istnieją kanały deszczowe w ciągu ulic: Szamotulskiej, Świerczewskiego, Reja i Orzeszkowej Ć 300.
 - b) Projektuje się odcinki kanałów deszczowych w ciągu projektowanych ulic nr 1 i 2.
 - 4) Zaopatrzenie w gaz:
 - a) Istnieją gazociągi przebiegające przez tereny działek i na zapleczu istniejącej zabudowy ul. Szamotulskiej Ř 65, Świerczewskiego Ř 65, Reja Ř 100.
 - b) Projektuje się odcinek gazociągu Ř 65 w ciągu projektowanej ulicy nr 1 i przyłącza do projektowanej zabudowy.
 - 5) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) Istnieje sieć elektroenergetyczna nn w ciągach istniejących ulic.
 - b) Projektuje się budowę stacji transformatorowej z doprowadzeniem linii elektroenergetycznej SN - 15 kV oraz budowę linii nn w ciągu projektowanych ulic nr 1 i 2.
 - 6) Ogrzewanie:
 - a) Obiekty Urzędu Gminy, Apteki i Ośrodka Zdrowia mają własne kotłownie.
 - b) W projektowanej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej przewiduje się indywidualne kotłownie wbudowane z wykorzystaniem gazu jako nośnika energii.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 6. Określa się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 7. Traci moc Uchwała Rady Gminy Kaźmierz nr XXV/70/92 z dnia 19.12.1992 r. (Ogłoszona w Dz.Urz.Woj.Pozn. Nr 3 z dnia 23.02.1993 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kaźmierz w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 8. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kaźmierz.

§ 9. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.