UCHWAŁA Nr XXXIV/203/01
RADY GMINY KAŹMIERZ

z dnia 27 września 2001 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kaźmierza, rejon ul. Czereśniowej 1

(Poznań, dnia 6 lutego 2002 r.)

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 i art. 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r, nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. nr 15, poz. 139 z 1999 r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kaźmierza, rejon ul. Czereśniowej 1 zwany dalej planem i ustala się co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Planem są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan obejmuje obszar działek nr 43/3 i 44 położony w rejonie ul. Czereśniowej i Wiśniowej przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

1. Planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §1 uchwały, 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 na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.
5. Terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia; podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
6. Linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię jaką tworzą lica ścian budynków.
7. Uciążliwość dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska takie jak: hałas, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody a także wibracje i zanieczyszczenia odpadami.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów uwzględniających: ład przestrzenny, ochronę środowiska i krajobrazu.

§ 4. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

1) Przeznaczenia terenów.
2) Linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu.
3) Linii zabudowy.
4) Lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzania terenów.
5) Szczególnych warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.
6) Zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane.
7) Zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia przeznaczenia terenów.

1) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MJ.
2) Teren poszerzenia drogi gminnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG.
3) Teren poszerzenia drogi powiatowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDP.
4) Teren stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

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

1) Granica opracowania i uchwalenia planu.
2) Obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.
3) Symbole określające przeznaczenie terenów.
4) Nieprzekraczalne linie zabudowy - od strony dróg.
5) Określone szerokości dróg i odległości linii zabudowy.

4. Proponowane, orientacyjne granice działek pozostawia się do ustalenia w projekcie podziału terenów na działki budowlane.

5. Przebiegi sieciowych elementów infrastruktury technicznej pozostawia się do ustalenia w odrębnych decyzjach.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 5. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MJ ustala się:

1) Teren gruntu omego przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2) Budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące z dopuszczeniem budowy wbudowanych w parterze lub dobudowanych do parteru pomieszczeń gospodarczych (w tym garaże) i lokali nieuciążliwych usług a także innych pomieszczeń związanych z funkcją mieszkaniową.
3) Zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków:
   a) Całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25% powierzchni działki w tym:
      – budynku mieszkalnego wraz z wbudowanymi lub dobudowanymi pomieszczeniami gospodarczymi i lokalem usługowym nie więcej niż 200 m^2, w tym budynku gospodarczego nie więcej niż 60 m^2.
      – szklarni - ogrodu zimowego i innych pomieszczeń łącznie nie więcej niż 100 m^2.
   b) Maksymalna wysokość budynków:
      – mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe (mieszkalne) oraz podpiwniczenie,
      – dobudowanych pomieszczeń gospodarczych i lokalu usługowego oraz oddzielnych budynków gospodarczych - 1 kondygnacja nadziemna.
   c) Poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego i lokalu usługowego - maksimum 0,6 m od poziomu terenu.
   d) Dachy o spadkach połaci dachowych od 25° do 45° w zależności od rodzaju materiału pokryciowego.
   e) Zakaz budowy dachów lub stropodachów o spadkach połaci mniejszych niż 25°.
4) Działkę budowlaną należy urządzić w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków:
   a) Zakaz budowy jakichkolwiek innych budynków, obiektów lub urządzeń poza wymienionymi w §5, ust. 1, pkt.2) oraz niezbędnymi urządzeniami uzbrojenia i wyposażenia działki, w tym elementy małej architektury.
   b) Budynki winny być usytuowane na działce z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg.
   c) Ogrodzenie działki od strony ulicy ażurowe o wysokości max 1,8 m.
   d) Dopuszcza się możliwość budowy jednego budynku mieszkalnego wraz z pomieszczeniami jak wymieniono w §5, ust.1, pkt. 2) na dwóch działkach budowlanych.
5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego:
   a) Zakaz lokalizowania jakiejkolwiek działalności usługowo-gospodarczej, która stwarzałaby uciążliwości dla środowiska.
   b) Uciążliwości dla środowiska związane z prowadzoną na terenach poszczególnych nieruchomości działalnością usługową nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości, na których są zlokalizowane.
   c) Zakaz przeprowadzania robót ziemnych powodujących naruszenie stosunków gruntowo-wodnych i rzeźby terenu za wyjątkiem robót ziemnych związanych z posadowieniem dopuszczonych do realizacji budynków i obiektów i doprowadzeniem uzbrojenia a także budową elementów małej architektury takich jak basen wodny, taras itp.
   d) Zakaz odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu i cieków wodnych.
   e) Nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej na działkach graniczących z drogami i z gruntami ornymi mający na celu ochronę zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwością i zapyleniem pochodzącym z pól uprawnych - jak określono na rysunku planu.
   f) Realizację zabudowy mieszkaniowej warunkuje się równoczesną budową infrastruktury technicznej

umożliwiającej zaopatrzenie w energie elektryczną i wodę, oraz równoczesną budową indywidualnych urządzeń do gromadzenia nieczystości płynnych - zbiorniki szczelne bezodpływowe, okresowo opróżniane i posiadające atest.

6) Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:
   a) Ustala się podział terenów na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu.
   b) Dopuszcza się możliwość zmiany układu granic i powierzchni działek, które mają charakter postulowany pod warunkiem że:
      – szerokość działki nie będzie mniejsza niż 22 m,
      – powierzchnia działki nie będzie mniejsza niż 700 m^2,
      – działka będzie mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.

2. Dla poszerzenia drogi gminnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KOG ustala się następujące zasady zagospodarowania i podstawowe parametry techniczne:

1) Poszerzenie drogi - zgodnie z rysunkiem planu.
2) Przekrój poprzeczny uliczny: jezdnia utwardzona o szerokości 7 m i obustronne chodniki utwardzone o szerokości min. 2,0 m każdy.
3) Odległości linii zabudowy określono na rysunku planu.

3. Dla poszerzenia drogi powiatowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KOP ustala się warunki określone w §5 ust. 2.

4. Na terenie stacji transformatorowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem E ustala się:
Usytuowanie i budowa stacji winna być zgodna z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz w odległości min. 15 m od budynków mieszkalnych i min. 5m od linii rozgraniczającej drogi.

Rozdział III

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 5%.

§ 7. Traci moc Uchwała Rady Gminy Kaźmierz Nr XXV/70/92 z dnia 19.12.1992 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kaźmierz (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Wojew. Poznańskiego nr 3 z dnia 23.02.1993 r.) w części objętej niniejszą uchwałą o której mowa w §1 ust. 2.

§ 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**.**