UCHWAŁA Nr XXXIV/204/01
RADY GMINY W KAŹMIERZU

z dnia 27 września 2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Kaźmierzu rej. ul. Polnej-Reja

(Poznań, dnia 21 grudnia 2001 r.)

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

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rejon ul. Polnej w Kaźmierzu stanowiący częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kaźmierz zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/70/92 Rady Gminy w Kaźmierzu z dnia 19.12.1992 r. (Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 3, poz. 23 z dnia 23.02. 1993 r.).

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Kaźmierzu rejon ul. Polnej opracowany jest dla obszarów oznaczonych na mapie zasadniczej obręb Kaźmierz, sekcja 16b, 17a numerami ewidencyjnymi 16/10, 16/11, 16/12, 16/13, 16/14, 16/15.

2. Obszar opracowania planu, o którym mowa w ust. 1 obejmuje teren o powierzchni 4,97 ha.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem M.
2) Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MU.
3) Teren upraw polowych bez prawa zabudowy oznaczony na rysunku planu symbolem RP.
4) Tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami KD.
5) Planowana obwodnica w ciągu drogi powiatowej oznaczona na rysunku planu symbolem KDP.

§ 4. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
2) nieprzekraczalne linie zabudowy
3) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolem KD.
4) Strefa ochronna w odległości 7,5 m od skrajnych przewodów linii energetycznej 15 kV.

§ 5. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
2. uchwale-należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kaźmierz,
3. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
4. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem,
5. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
6. inwestycjach szczególnie szkodliwych dla środowiska i mogących pogorszyć stan środowiska - należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w "Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa" z dnia 14 lipca 1998 r., §1, §2.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 6. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem M ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne.

2. W stosunku do zabudowy na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

1) wysokość projektowanych budynków do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy, kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
2) dostosowanie brył budynków do architektury regionalnej i lokalnych tradycji,

3. W stosunku do zagospodarowania działki na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się, co następuje:

1) linie podziałów wewnętrznych na działki są obowiązujące,
2) dla obszaru nie objętego podziałem wewnętrznym ustala się minimalny front działki 22 m, oraz minimalną powierzchnię działki 1000 m^2.

4. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) budynek gospodarczo-garażowy o pow. do 50 m^2 parterowy, z dachem nawiązującym do formy dachu budynku mieszkalnego,
2) obiekt usługowy nieuciążliwych dla środowiska tj. nie zaliczany do inwestycji szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska §5 ust. 1 oraz zachowanie zasady, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 40% całości powierzchni działek.
3) obiekty, o których mowa w ust. 4 pkt 2 mogą być wbudowane, przybudowane do budynku mieszkalnego lub wolnostojące przy zachowaniu zasady, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 25% całości działki. Zaleca się, aby części usługowe działek oddzielić od części mieszkalnej pasem zieleni o szerokości min. 3 m.
4) obiekty dopuszczalne wymienione w ust. 4 winny być dostosowane do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego.

§ 7. 1. Ustala się teren mieszkaniowo-usługowy oznaczony na rysunku planu symbolem MU. Usługi lokalizowane na tych terenach nie mogą należeć do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć stan środowiska §5 ust. 1 pkt 6. Ewentualna szkodliwość lub uciążliwość nie może wykraczać poza granice działki. Na terenie tym preferuje się usługi z zakresu obsługi ruchu turystycznego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:

1) zagospodarowanie może dotyczyć całych terenów lub wydzielonych części, podziały na działki należy dokonywać prostopadle do granic frontowych.
2) budynki usługowe należy sytuować zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dopuszcza się wysokość zabudowy do trzech kondygnacji plus poddasze.
3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni poszczególnych działek.
4) miejsca postojowe dla samochodów właścicieli, pracowników, klientów należy przewidzieć na terenie działek.

§ 8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem RP ustala się uprawy polowe bez prawa zabudowy.

1. Wyznacza się pas drogowy o szerokości 25 m dla planowanej obwodnicy w ciągu drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDP.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej KDP 405 oraz z ulic dojazdowych oznaczonych symbolami KD.

3. Wyznacza się dla ulic dojazdowych KD szerokość 10 m w liniach rozgraniczających oraz dla ulicy stanowiącej dojazd dla dwóch działek szerokość 8 m.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości:

- 20 m od krawędzi jezdni planowanej drogi powiatowej KDP
- 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych KD.

5. Wyznacza się strefę wolną od zabudowy w odległości 7,5 m od linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia 15 kV.

§ 10. 1. Projektowaną zabudowę należy podłączyć do istniejącego wodociągu wiejskiego.

2. Przewiduje się docelowo podłączenie zabudowy do sieci kanalizacyjnej. Do czasu zrealizowania kolektora z siecią dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników zlokalizowanych na każdej działce.

3. Dla odprowadzenia ścieków opadowych przewiduje się rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół domu.

4. Odpady komunalne i komunalno-podobne gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

5. Zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej sieci ŚN 15 kV. W przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się lokalizację słupowej stacji trafo. Zmiana lokalizacji stacji trafo oznaczonej na rysunku planu nie wywołuje zmiany planu.

§ 11. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5%.

§ 12. Traci moc Uchwała Nr XXV/70/92 Rady Gminy w Kaźmierzu z dnia 19.12.1992 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz (Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 3 poz. 23 z dnia 23.02.1993 r.) w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§ 13. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kaźmierz.

§ 14. Uchwała w sprawie niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.