UCHWAŁA Nr XVII/117/03
RADY GMINY KAŹMIERZ

z dnia 30 grudnia 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Piersko - rejon I

(Poznań, dnia 12 lutego 2004 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806 z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568) oraz art. 26 i 6 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r., Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1084, z 2000 r. Nr 25 poz.. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112 w związku z art. 85 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717) Rada Gminy Kaźmierz uchwala co następuje

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w wsi Piersko, rejon I dz. nr ewid 2/25, stanowiący częściową zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kaźmierz oraz częściową zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kaźmierz d/ s gospodarki przestrzenne] budownictwa i architektury.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 2. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Piersko rejon I opracowany jest na mapie zasadniczej w skali 1:2.000 sekcja 422.212.021, 022, 024, 412.434.224 obejmuje działkę numer ewidencyjny 2/25 o powierzchni 9,0 ha

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej, rezydencjonalnej oznaczone na rysunku planu symbolami M/ML oraz M/ML/Z,
2) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem MU,
3) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami KD, przejścia piesze oznaczone symbolami Kx,
4) zasady w zakresie obsługi w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym tereny pod infrastrukturę techniczną, oznaczone na rysunku planu symbolami IT, oraz tereny stacji transformatorowych oznaczone na rysunku planu symbolami EE,

2. Przedmiotem zmiany studium w obrysie m. p. z. p. są ustalenia zawarte w ust. 1 pkt 1 do

§ 4. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2.000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały oraz załącznik nr 2 dotyczący zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10.000.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
3) obowiązujące linie zabudowy,
4) zieleń urządzona - projektowane zadrzewienie i zakrzewienia.

§ 5. Ilekroć w dalszych ustaleniach mniejszej 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 1:2.000,
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. przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcie wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów, w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 6. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami M/ML i M/ML/Z ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, budownictwo letniskowe z budynkami całorocznego lub okresowego pobytu, zabudowy rezydencjonalnej, zieleń urządzoną - projektowane zadrzewienia i zakrzewienia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić usługi bytowe garaże, budynki gospodarcze, handel, mała gastronomia, urządzenia infrastruktury technicznej. Usługi te nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

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

1) tereny obejmujące obszar pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a jeziorem w ramach części oznaczonych M/ML/Z należy zagospodarować zielenią o charakterze parkowym - zieleń wysoka, nasadzenia zielenią gatunków rodzimych - modrzew europejski, dąb szypułkowy i bezszypułkowy, grab zwyczajny, brzoza, topola, osika, dąb czerwony, klon zwyczajny, wiąz polny, jesion, olcha lub inne drzewa z uwzględnieniem ich wymogów gruntowo-wodnych,
2) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 35% powierzchni działki,
3) dla działek położonych w północnej części obszaru opracowania ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od jeziora w odległościach zgodnych z rysunkiem planu,
4) należy przestrzegać nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi KDP 143,
   b) oznaczone na rysunku planu od strony jeziora,
5) zapewnić miejsca parkingowe w granicach działek,
6) w miejscu lokalizacji każdego budynku należy wykonać wiercenia pozwalające określić możliwość podpiwniczenia oraz dokonać wyboru odpowiedniej konstrukcji.
7) forma projektowanych budynków mieszkalnych winna być następująca:
   a) rzuty poziome z dopuszczeniem ryzalitów, ganków, werand itp.,
   b) liczba kondygnacji parter plus poddasze użytkowe,
   c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu 27° - 45°, kryte dachówką lub materiałami dachówko podobnymi z wyłączeniem gontu, w kolorze czerwonym lub brunatnym,
8) pomieszczenia usługowe, gospodarcze, garaże dopuszczone zgodnie z ust. 2 należy wydzielić w obrębie kubatury budynku mieszkalnego. Obowiązuje nawiązanie do architektury budynku mieszkalnego,
9) dopuszcza się budowę obiektów małej architektury w tym baseny, ogrody zimowe itp.,
10) dopuszcza się łączenie działek,
11) ogrodzenia ażurowe, nawiązujące do tradycyjnych płotów. Zaleca się zastosowanie drewna lub żywopłotów. Obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń w formie litego muru.
12) wprowadzić na teren działek zieleń o charakterze parkowym i ozdobnym.

4. Teren położony w strefie występowania stanowisk archeologicznych. W razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych obowiązuje inwestora i ekipy budowlane wstrzymanie robót, zabezpieczenie znaleziska i zgłoszenie tego faktu do Działu Ochrony Zabytków Archeologicznych Muzeum Archeologicznego w Poznaniu lub do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 7. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem MU.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowa z usługami typu gastronomia, handel, obsługa funkcji turystycznej itp. Dopuszcza się zabudowę usługową bez funkcji mieszkaniowej.

3. Usługi, o których mowa w ust. 1 nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko a także generować zwiększony ruch samochodowy, ciężarowy lub osobowy.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) uwzględnić wymogi określone w §6 ust. 3 pkt 5 oraz w §6 ust. 4,
2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki,
3) projektowany budynek mieszkalny lub usługowy parterowy z poddaszem użytkowym, dach dwu lub

wielospadowy o nachyleniu 27° - 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówko podobnym z wyłączeniem gontu,
4) pomieszczenia gospodarcze lub garaż dobudowane do budynku mieszkalnego lub usługowego,
5) ogrodzenie ażurowe nawiązujące do tradycyjnych parkanów.

§ 8. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z dróg dojazdowych KD powiązanych z drogą powiatową KDP 143.

2. Dla dróg dojazdowych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m z poszerzeniem w miejscach nawrotu zgodnie z rysunkiem planu.

3. Wzdłuż brzegu jeziora ustala się przejście piesze ogólnie dostępne Kx o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, wydzielone z terenu działki nr ewid 2/25 Między terenami M/ML/Z wyznacza się dwa przejścia piesze Kx o szerokości 3 m w liniach rozgraniczających.

4. Ustala się linie zabudowy w odległościach:
1) nieprzekraczalną - 20 m od krawędzi jezdni drogi KDP 143,
2) obowiązującą w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę KD dla terenów oznaczonych symbolami M/ML,
3) nieprzekraczalną w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogę KD dla terenów oznaczonych symbolami M/ML/Z - zgodnie z rysunkiem planu,
4) Należy przestrzegać tylną nieprzekraczalną linię zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu.

5. Wzdłuż drogi powiatowej KDP 143 wyznacza się pas terenu oznaczony symbolem IT o szerokości 4 m z terenu działki nr ewid 2/25 przeznaczony pod urządzenie infrastruktury technicznej.

6. Dopuszcza się by tereny o których mowa w ust. 5 stanowiły własnościowe części terenów przyległych działek pod warunkiem, ze ogrodzenia zostaną zrealizowane na krawędzi terenu oznaczonego symbolem M/ML.

§ 9. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę obiekty kubaturowe podłączyć do wiejskiej sieci wodociągowej.

2. Do czasu wybudowania kolektora sanitarnego ścieki należy odprowadzić do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działkach, odpowiadających wymaganiom technicznym i lokalizacyjnym określonych w przepisach szczegółowych, w tym w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury. Warunki odbioru ścieków uzgodnić z właścicielem urządzeń komunalnych.

3. Nakazuje się odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych z całego obszaru opracowania objętego m.p.z.p. do urządzeń komunalnych po wybudowaniu kolektora sanitarnego w terminie nie później niż 6 miesięcy od daty udostępnienia sieci przesyłowej.

4. Zakazuje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

5. Dla odprowadzenia ścieków opadowych przewiduje się rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań. Z miejsc postojowych i parkingowych dla samochodów oraz wjazdów do garaży należy wodę opadową odprowadzać do osadników piaskowo-tłuszczowych i łapaczy olejów.

6. Obowiązuje usuwanie odpadów wytwarzanych w wyniku bytowania przez wyspecjalizowanych odbiorców odpadów na koszt właścicieli nieruchomości na których te odpady są wytwarzane.

7. Odpady komunalne i komunalno-podobne gromadzie w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywoź na składowisko odpadów. Zaleca się wydzielenie miejsc gromadzenia odpadów w postaci zasieków na kubły do śmieci i obsadzenie roślinnością zimozieloną.

8. Zasilanie w energię elektryczną z projektowanych stacji transformatorowych oznaczonych na rysunku planu symbolem EE Zmiana lokalizacji stacji transformatorowych nie powoduje zmiany planu.

9. Zaopatrzenie w ciepło - paliwa ekologiczne jak olej, prąd, gaz z lokalnych źródeł cieplnych Obowiązuje zakaz stosowania do ogrzewania obiektów węgla, koksu i innych paliw nie ekologicznych powodujących zanieczyszczenie środowiska w szczególności powietrza.

ROZDZIAł III

Przepisy końcowe

§ 10. 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%.

§ 11. 1. Traci moc Uchwała XXV/70/92 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 19.12.1992 r. (Dz. Urz. Woj Pozn Nr 3 poz. 23 z 1993 r.) w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kaźmierz w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi mniejszą uchwałą.

2. Traci moc Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz uchwalone uchwałą Nr XXXV/210/01 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 12 listopada 2001 r. w części sprzecznej z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

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