UCHWAŁA Nr XV/94/03
RADY GMINY KAŹMIERZ

z dnia 27 listopada 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Kopaninie, rejon III

(Poznań, dnia 30 kwietnia 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 (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) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154 poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, póz. 1112) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717), Rada Gminy Kaźmierz uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Kopaninie, rejon III, stanowiący częściową zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kaźmierz.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 2. (1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu, o którym mowa w §1 dotyczy działki oznaczonej na mapie numerem ewidencyjnym 37/2 o powierzchni 10,0 ha.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej, rezydencjalnej oznaczone na rysunku planu symbolem M/ML,
2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MU,
3) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP,
4) tereny dróg dojazdowych KD, gminnych KDG(L) i przejścia pieszego Kx,
5) zasady w zakresie obsługi w urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Niżej wymienione oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
2) nieprzekraczalne linie zabudowy,

3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4. 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 1:2.000,
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 z dnia 24 września 2002 r., w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko - Dz.U. Nr 179 z dnia 29 października 2002 r.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 5. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem M ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, budownictwo letniskowe z budynkami całorocznego lub okresowego pobytu, zabudowę rezydencjonalną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić usługi bytowe: 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) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni działki,
2) należy przestrzegać nieprzekraczalną linię zabudowy budynków mieszkalnych w odległości 7 m od granic frontowych działek od strony dróg dojazdowych KD, dróg gminnych KDG(L),
3) zapewnić miejsca parkingowe w granicach działki,
4) 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 20° - 45°, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze czerwonym lub brunatnym,
5) budynki gospodarcze lub garaże nie powinny przekraczać powierzchni 50 m^2. Wysokość - jedna kondygnacja do okapu dachu lub jako dobudowane do budynków mieszkalnych. Forma dachu nawiązująca do formy dachu budynku mieszkalnego,
6) pomieszczenia usługowe, dopuszczone zgodnie z ust. 2 należy wydzielić w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub wolnostojące. Obowiązuje nawiązanie do architektury budynku mieszkalnego,
7) dopuszcza się łączenie działek,
8) ogrodzenia ażurowe, nawiązujące do tradycyjnych płotów, zaleca się zastosowanie drewna, zieleni. Obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń w formie litego muru.

§ 6. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami MU.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowa z usługami. Dopuszcza się zabudowę usługową bez funkcji mieszkaniowej.

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

4. Ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe nie może wykraczać poza teren lokalizacji działki.

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

1) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 50% powierzchni działki,
2) projektowane budynki mieszkalne należy realizować przy zachowaniu warunków określonych w §5 ust. 3 pkt 4,
3) obiekty usługowe parterowe z poddaszem i dachem nawiązującym do architektury budynku mieszkalnego. Dopuszcza się budowanie pomieszczeń usługowych do budynku mieszkalnego,
4) budynki gospodarcze lub garaże nie powinny przekraczać powierzchni 50 m^2, wysokość jednej kondygnacji z dachem nawiązującym do formy dachu budynku mieszkalnego lub usługowego,
5) ogrodzenia wyłącznie ażurowe.

§ 7. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 należy traktować jako ogólno dostępny i zagospodarować zgodnie z ustaloną kompozycją przy udziale takich elementów jak: ścieżki, aleje, placyk, trawnik, grupy krzewów drzew o zróżnicowanej kolorystyce, oczko wodne, mała architektura. Dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z dróg gminnych oznaczonych symbolem KDG(L) oraz projektowanych dróg dojazdowych oznaczonych symbolem KD.

2. (2) Dla dróg gminnych KDG(L) ustala się poszerzenie pasa drogowego o 4 m kosztem działki numerem ewidencyjnym 37/2, projektowane drogi dojazdowe KD o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających.

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 7 m od linii rozgraniczającej drogę KDG(L) i 7 m od dróg dojazdowych KD.

4. Ustala się teren przejścia pieszego o szerokości 4 m oznaczony symbolem Kx.

§ 9. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę obiekty kubaturowe 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. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną teren zasilić poprzez przyłącze do projektowanych słupowych stacji traf, oznaczonych na rysunku planu symbolem EE. Zmiana lokalizacji trafostacji nie powoduje zmiany planu.

4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się, że odpady komunalne i komunalno - podobne gromadzić w granicach posesji, w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się lokalne źródła opalane paliwami ekologicznymi.

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 15%.

§ 11. Traci moc Uchwała Nr XXV/70/92 Rady Gminy w Kaźmierzu z dnia 19 grudnia 1992 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Poznańskiego Nr 3 poz. 23 z 23 lutego 1993 r.) w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kaźmierz w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

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