UCHWAŁA Nr LII/298/06
RADY GMINY KAŹMIERZ

z dnia 24 października 2006 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar położony w Radzynach przy ul. Skrzatów Leśnych

(Poznań, dnia 14 lutego 2007 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 i Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2002 r. Nr 153, poz. 1271, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, oraz z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128), art. 20 ust. l ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 i z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Gminy Kaźmierz uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzyny, rejon ul. Skrzatów Leśnych, Gmina Kaźmierz, zatwierdzonego uchwałą Nr XL/245/02 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 19 czerwca 2002 r., (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 128, poz. 3515) po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kaźmierz.

2. Teren objęty opracowaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje działki o nr ewid. 278 i 284 o powierzchni 0,1 ha, położone w Radzynach.

3. Postanowienia niniejszej uchwały obowiązują na obszarze, którego granice określa rysunek planu zatytułowany: "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Radzynach przy ul. Skrzatów Leśnych, dla działek o nr ewid. 278 i 284", opracowany w skali 1:1.000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Plan opracowano na podstawie uchwały Nr XL/241/05 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 20 października 2005 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzyny, rejon ul. Skrzatów Leśnych,

5. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

6. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 2. 1. Na obszarze objętym opracowaniem planu ustala się następujące przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.

2. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze tego terenu, oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

3. Adaptuje się istniejącą zabudowę.

4. Dopuszcza się remonty, rozbudowy oraz przebudowy istniejących obiektów.

5. Na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczono linią ciągłą.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 3. 1. Na obszarze planu ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z zasadami ładu przestrzennego.

2. Zabudowa realizowana na obszarze opracowania planu powinna cechować się wysokimi walorami architektonicznymi, i być umiejętnie wkomponowana w otaczający krajobraz.

3. Obiekty budowlane muszą być realizowane zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

4. W §7 pkt 9, 10 określono nieprzekraczalne powierzchnie zabudowy.

5. Elementy małej architektury powinny być realizowane przy zastosowaniu tradycyjnych, naturalnych materiałów, jak kamień, drewno i inne.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 4. 1. Teren objęty opracowaniem planu znajduje się poza obszarami objętymi ochroną.

2. Wzdłuż granic obszaru opracowania planu zaleca się nasadzenia nowych drzew i krzewów nisko i wysokopiennych, o walorach estetycznych i ochronnych.

3. Do nasadzeń zaleca się używać gatunki drzew i krzewów rodzimych, najlepiej przystosowanych do warunków lokalnych, z udziałem gatunków zimozielonych.

4. Należy zapobiegać i przeciwdziałać niekorzystnym zmianom powierzchni ziemi; nie należy dopuszczać do niszczenia lub uszkadzania powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, poprzez niekorzystne przekształcanie ich struktury.

5. Na cele budowlane należy przeznaczać wyłącznie niezbędne fragmenty obszaru, i tam gdzie możliwe stosować materiały pozwalające na infiltrację wód opadowych.

6. Należy unikać prowadzenia na obszarze objętym planem i w jego otoczeniu, prac trwale zmieniających stosunki gruntowo - wodne.

7. Wody opadowe winny być zagospodarowywane we własnym zakresie, w granicach działki.

8. Gromadzenie i usuwanie odpadów z posesji musi być prowadzone w sposób zgodny z planem gospodarki odpadami gminy.

9. Wszelkie inwestycje muszą spełniać wymogi ochrony środowiska przyrodniczego.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 5. W celu ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek uzgadniania z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wszelkich prac ziemnych związanych z zabudowaniem lub zagospodarowaniem terenu, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 6. Obiekty małej architektury mogą być lokalizowane pod warunkiem nie kolidowania z sieciami infrastruktury technicznej.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 7. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane zgodnie z rysunkiem planu,
2) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 11 m,
3) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
4) garaże należy lokalizować w obrębie budynku mieszkalnego, jako dobudowane lub wolnostojące,
5) wysokość wolnostojących budynków garażowych - 1 kondygnacja,
6) dla budynków mieszkalnych preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe dwu, lub wielospadowe, o nachyleniu pochyłych połaci dachowych od 22° do 45°,
7) dopuszcza się kombinacje dachów pochyłych i prostych pod warunkiem zachowania wysokich walorów architektonicznych obiektów,
8) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym, lub innym pokryciem o podobnych walorach estetycznych,
9) minimalną powierzchnię zieleni - 30% powierzchni działki,
10) maksymalną powierzchnię nowej zabudowy - 40% powierzchni działki.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

§ 8. Na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 9. Zakazuje się wtórnego podziału na działki budowlane.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 10. Ustalenia zostały zawarte w pozostałych postanowieniach niniejszej uchwały, oraz na podstawie przepisów odrębnych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. Obsługa komunikacyjna obszaru odbywać się będzie z istniejących dróg gminnych - ul. Skrzatów Leśnych, Muminków oraz Maków Polnych.

2. Należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych, w ramach własnej posesji - dla zabudowy mieszkaniowej min. 2 stanowiska.

3. Zaopatrzenie w wodę następować będzie z istniejącego przyłącza wodociągowego.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia NN.

5. Zaopatrzenie w gaz przewodowy z istniejącej sieci gazowej ø 40.

6. Zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych w inny sposób niż poprzez podłączenie do sieci kanalizacji gminnej.

7. Do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji gminnej, na obszarze objętym planem, zezwala się tymczasowo na odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych pod warunkiem ich pełnej szczelności, lub własnej przydomowej oczyszczalni ścieków.

8. Odprowadzanie wód deszczowych we własnym zakresie w ramach posesji.

9. Sieć telefoniczna - warunki techniczne przyłączenia do sieci określi firma telekomunikacyjna na etapie programowania i projektowania realizacyjnego.

10. Zakazuje się stosowania jako źródła ciepła takich paliw i urządzeń do ich spalania, które nie odpowiadają wymogom ochrony powietrza atmosferycznego.

11. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów z posesji w sposób zgodny z planem gospodarki odpadami gminy.

12. Zakazuje się podłączania obiektów do istniejących sieci infrastruktury technicznej bez uzgodnienia z dysponentem sieci.

13. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 12. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planie ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 14. Na obszarze objętym planem występują grunty rolne VI klasy, nie wymagające uzyskania zgody na

zmianę przeznaczenia.

§ 15. Traci moc uchwała nr XL/245/02 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 19 czerwca 2002 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzyny, rejon ul. Skrzatów Leśnych Gmina Kaźmierz (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 128, poz. 3515), na obszarze objętym zmianą planu.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W RADZYNACH PRZY UL. SKRZATÓW LEŚNYCH, DLA DZIAŁEK O NR EWID. 278 i 284.
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU "ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZAR POŁOŻONY W RADZYNACH PRZY UL. SKRZATÓW LEŚNYCH, DLA DZIAŁEK O NR EWID. 278 I 284."

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 11.07.2006 r. do 9.08.2006 r., zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), uwagi były przyjmowane do dnia 30.08.2006 r.

W ustawowym terminie, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym, Rada Gminy Kaźmierz nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 w/w ustawy.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Kaźmierz określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 1. 1. Sposób realizacji inwestycji:

1. Teren objęty planem ma wykonane przyłącza do podstawowych sieci infrastruktury technicznej:
- wodociąg,
- energia elektryczna,
- gazociąg.

2. Odprowadzanie ścieków:

a) docelowo do kanalizacji sanitarnej, realizowanej dla całej miejscowości - obowiązek gminy,
b) tymczasowo, do indywidualnych zbiorników bezodpływowych - obowiązek inwestora,

3. Zaopatrzenie w ciepło - obowiązek inwestora,
4. Sieć telekomunikacyjna - obowiązek dysponenta sieci,
5. Do obowiązku gminy należy utwardzenie istniejących dróg dojazdowych.
6. Teren objęty planem położony jest przy istniejących drogach gminnych, w związku z czym realizacja indywidualnych zjazdów należy do zadań inwestora.
7. Realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.
8. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.
9. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji innych niż wymienione w

ust. 1 odbywać się będzie na podstawie umów zawieranych pomiędzy zainteresowanymi stronami.

§ 2. 1. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r., Nr 15, poz. 148 z późn. zm.).

2. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54, poz. 348 z późn. zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.