UCHWAŁA Nr XXV/143/08
RADY GMINY KAŹMIERZ

z dnia 12 lipca 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 172 obręb Radzyny ark. Radzyny w gminie Kaźmierz

(Poznań, dnia 10 września 2008 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 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 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Gminy Kaźmierz uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz - uchwała Nr XXXV/210/01 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 12 listopada 2001 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 172 obręb Radzyny ark. Radzyny w gminie Kaźmierz, zwany dalej "planem".

2. Planem obejmuje się obszar w granicach działki nr 172, ark. Radzyny, obręb Radzyny znajdującej się przy ulicy Głównej we wsi Radzyny w gminie Kaźmierz. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 172 obręb Radzyny ark. Radzyny w gminie Kaźmierz, opracowany w skali 1:1.000, stanowiący załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) budynku pomocniczym - należy przez to rozumieć budynek pełniący funkcję garażu lub budynku z pomieszczeniami gospodarczymi związanymi z podstawowym przeznaczeniem terenu;
2) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy, wielospadowy o symetrycznym kącie spadku połaci dachowych oraz kącie nachylenia od 30°;
3) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
4) elementach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne z wyłączeniem urządzeń melioracji szczegółowych, a także podziemne budowle takie, jak: tunele, przejścia, zbiorniki,
5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość, podaną w metrach na rysunku planu, w jakiej mogą się znajdować lica ściany budynków od linii rozgraniczającej,
6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą odległość, podaną w metrach na rysunku planu, w jakiej muszą się znajdować lica ściany budynków od linii rozgraniczającej,
7) obsłudze komunikacyjnej - należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego,
8) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie o maksymalnej wysokości 1,50 m, w którym część ażurowa stanowi 80% powierzchni całkowitej ogrodzenia,
9) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy prawa niż te, na podstawie których podjęta została niniejsza uchwała,
10) stacji bazowej telefonii komórkowej - należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny, składający się

z urządzeń elektroprzesyłowych, konstrukcji wsporczej i zestawów anten,
11) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności nie będące reklamą,
12) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji lokalnej, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu oraz tablice z ogłoszeniami,
13) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
14) układzie kalenicowym - należy przez to rozumieć równoległe ułożenie głównej kalenicy budynku w stosunku do frontowej granicy działki budowlanej,
15) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które spełniają wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego, nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i o uciążliwości akustycznej ograniczonej do granic działki,
16) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach,
17) żywopłotach z roślin formowanych - należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni o maksymalnej wysokości do 1,50 m w granicy działki budowlanej, w pasie o minimalnej szerokości 0,60 m oraz jej okresowe przycinanie. Wskazane jest stosowanie zieleni zimozielonej.

§ 3. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN,
2) teren komunikacji - droga wewnętrzna, oznaczony symbolem KDW.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych lub żywopłotów z roślin formowanych,
2) nakaz stosowania dachów stromych,
3) nakaz ujednolicenia geometrii i kolorystyki dachów,
4) nakaz stosowania pokrycia dachu wykonanego z dachówki lub materiału dachówkopodobnego,
5) nakaz stosowania materiałów wykończeniowych ścian takich, jak: cegła, szkło, drewno, ceramika, kamień, tynki szlachetne w kolorach pastelowych oraz zakaz stosowania materiałów z tworzyw sztucznych, tłuczonego szkła i ceramiki,
6) zakaz lokalizacji:
   a) tymczasowych obiektów budowlanych,
   b) ogrodzeń betonowych i żelbetowych,
   c) stacji bazowych telefonii komórkowej,
   d) elementów infrastruktury technicznej, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
   e) wolno stojących urządzeń reklamowych,
   f) urządzeń reklamowych i szyldów przesłaniających elementy i detale architektoniczne,
   g) dopuszcza się lokalizację szyldów oraz tablic informacyjnych o maksymalnej powierzchni 1,0 m^2 umieszczanych na elewacjach budynków lub ogrodzeniach.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) ustala się:
   a) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
   b) nakaz wykorzystania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) nakaz segregacji i wywozu odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla gminy Kaźmierz oraz przepisami odrębnymi,
   d) nakaz wywozu ścieków bytowych ze szczelnych zbiorników bezodpływowych do oczyszczalni ścieków;
   e) nakaz zastosowanie zabezpieczeń dla nawierzchni przeznaczonych dla prowadzenia ruchu samochodowego przed infiltracją zanieczyszczeń wód opadowych do środowiska gruntowo-wodnego,
   f) nakaz zagospodarowania wód opadowych na terenie MN w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy,
3) dopuszcza się:
   a) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej, pod warunkiem, że jej budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych,

powodując jej niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów,
b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej, stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków, z uwzględnieniem pkt 1 lit. d
c) odprowadzenie wód opadowych do gruntu do czasu budowy kanalizacji deszczowej,
2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się:
a) nakaz zachowania określonego przepisami odrębnymi dopuszczalnego równoważnego poziomu dźwięku w środowisku dla terenu MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej podczas prac ziemnych związanych z budową bądź zagospodarowaniem terenu, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych zakres, których inwestor winien uzgodnić, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę z właściwym organem.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu:oznaczonego symbolem MN, ustala się:
1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej w strefie oznaczonej na rysunku planu,
3) nakaz sytuowania budynków mieszkalnych w układzie kalenicowym, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy czym na wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy - co najmniej 40% długości ściany elewacji budynku mieszkalnego,
4) lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego na jednej działce budowlanej,
5) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych wolno stojących, dobudowanych do budynków mieszkalnych lub zblokowanych na granicy dwóch działek,
6) powierzchnię zabudowy budynku pomocniczego do 50 m^2,
7) maksymalną powierzchnię zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej,
8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej,
9) minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
   a) dla zabudowy wolno stojącej, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dla zabudowy bliźniaczej - 19,5 m,
10) maksymalną wysokość od poziomu terenu:
   a) do gzymsu dachowego budynku mieszkalnego - 8,0 m, a do kalenicy - 14,0 m,
   b) do gzymsu dachowego budynku pomocniczego - 3,5 m, a do kalenicy - 6,0 m,

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla drogi wewnętrznej KDW ustala się:
1) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m,
2) minimalną szerokość jezdni - 5,0 m z placem do nawracania na nieprzelotowym zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
3) dopuszcza się:
   a) usytuowanie pieszojezdni,
   b) usytuowanie chodników po obu stronach jezdni,
   c) lokalizację elementów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) nasadzenia drzew wzdłuż jezdni jednostronnie lub obustronnie, nie kolidujących z planowanymi elementami wyposażenia drogi i elementami infrastruktury technicznej,

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów dróg publicznych nie podejmuje się ustaleń,

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, nie podejmuje się ustaleń.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich

użytkowaniu, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejącej sieci gazowej i wodociągowej oraz projektowanych sieci infrastruktury.

§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) nakaz zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni i chodników z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem ustaleń planu,
2) nakaz uwzględnienia wymagań technicznych wynikających z konieczności oświetlenia terenów komunikacji,
3) nakaz zapewnienia na terenie MN stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną przy uwzględnieniu postoju w garażu oraz dodatkowo 1 stanowiska postojowego w przypadku lokalizowania usług w budynku mieszkalnym,
4) nakaz obsługi komunikacyjnej terenu MN w zakresie ruchu samochodowego z ul. Głównej - drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez drogę wewnętrzną KDW,

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
3) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
4) dopuszczenie zmiany lokalizacji istniejących elementów infrastruktury technicznej usytuowanej na terenach MN i KDW,
5) zakaz lokalizacji nadziemnych elementów sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem w pkt 6,
6) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości technicznych lokalizację sieci elektroenergetycznej nadziemnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 16. Dla obszaru objętego planem określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 20%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.