UCHWAŁA Nr XXXIII/177/08
RADY GMINY KAŹMIERZ

z dnia 18 grudnia 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 153/34 we wsi Kopanina w gminie Kaźmierz

(Poznań, dnia 19 lutego 2009 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 153/34 we wsi Kopanina w gminie Kaźmierz, zwany dalej planem, po stwierdzeniu zgodności ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz" (Uchwała Rady Gminy Kaźmierz nr XXXV/210/01 z dnia 12 listopada 2001 roku).

2. Planem obejmuje się działkę nr 153/34 o powierzchni 1,65 ha, położoną we wsi Kopanina w gminie Kaźmierz.

3. Granice uchwalenia planu określa rysunek planu.

4. Integralną część uchwały stanowi:

1) rysunek planu, zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 153/34 we wsi Kopanina w gminie Kaźmierz", w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz;
2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną 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);
2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczające obszar, na którym dopuszcza się lokalizowanie budynków;
3) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 50%;
4) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy nadziemnych zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym;
5) rysunku - należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w §1 ust. 3 pkt 1;
6) terenie - rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
7) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kaźmierz;
8) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 3. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami: 1MN, 2MN i 3MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;

2) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego, garażowego lub gospodarczego lub garażowo - gospodarczego na działce;
3) lokalizację urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie;
4) stosowanie wyłącznie ażurowych ogrodzeń do wysokości 2,0 m, uzupełnianych zielenią, od strony terenów dróg publicznych;
5) dopuszczenie lokalizacji:
   a) obiektów małej architektury,
   b) nieuciążliwych usług wbudowanych w budynki mieszkalne i garażowo - gospodarcze,
   c) sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępu wymaganego przepisami odrębnymi oraz spełnienia pozostałych ustaleń planu;
6) zakaz lokalizacji:
   a) ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
   b) obiektów infrastruktury technicznej wyższych niż 4,0m, w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz masztów antenowych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
1) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) pas dostępu o szerokości min. 1,5m do rowu melioracyjnego znajdującego się poza obszarem objętym planem;
3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce;
4) zapewnienie komfortu akustycznego dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
5) dopuszczenie:
   a) wykorzystania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) stosowania indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) stosowania nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych;
6) zakaz odprowadzania ścieków do rowu melioracyjnego, znajdującego się poza obszarem objętym planem.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę istniejących stanowisk archeologicznych stanowiących archeologiczne dziedzictwo kulturowe poprzez obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu, zakres których inwestor winien uzgodnić z właściwym organem ochrony zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę - zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) wysokość budynków mieszkalnych - nie większą niż 11,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna na poddaszu użytkowym;
2) wysokość budynków garażowych lub gospodarczych lub garażowo - gospodarczych - nie większą niż 4,5m;
3) dachy strome - dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych:
   a) na głównej bryle budynku - 30°-45°,
   b) na budynkach garażowych, gospodarczych lub jedno kondygnacyjnych częściach budynku mieszkalnego - 15°-45°;
4) powierzchnię działki - nie mniejszą niż 600 m^2, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej nie określa się;
5) szerokość frontu działki - nie mniejszą niż 20,0 m;
6) powierzchnię zabudowy - nie większą niż 25% powierzchni działki;
7) powierzchnię terenu biologicznie czynną - nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;
8) dopuszczenie:
   a) kondygnacji podziemnych,
   b) podziałów działek pod warunkiem możliwości zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu na wszystkich działkach powstałych w wyniku tego podziału
   c) wydzielenia działek związanych z sieciami infrastruktury technicznej.

6. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

7. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału w rozumieniu przepisów odrębnych.

8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie ograniczeń generowanych przez istniejące obiekty infrastuktury technicznej, z dopuszczeniem ich przebudowy, zmiany lokalizacji bądź likwidacji.

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

1) dostępność dla samochodów do terenów z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami dla terenów dróg;
2) liczbę miejsc postojowych na działce - min. 2 na lokal mieszkalny;
3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
4) odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, gazowej.

10. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

11. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 4. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem KDW ustala się przeznaczenie pod drogę wewnętrzną.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dopuszczenie lokalizacji:
   a) obiektów małej architektury,
   b) sieci infrastruktury technicznej;
3) zakaz lokalizacji:
   a) budynków,
   b) tymczasowych obiektów budowlanych,
   c) reklam,
   d) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
   e) ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty położone poza terenem;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) usuwanie nadmiaru mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub do czasu jej realizacji - wyposażenie terenu w urządzenia podczyszczające ścieki deszczowe przed odprowadzeniem do nieutwardzonych części pasa drogowego;
3) dopuszczenie:
   a) stosowania nawierzchni przepuszczalnych,
   b) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasa drogowego zielenią urządzoną, tj. drzewami, trawnikami, kwietnikami, krzewami.
   d) W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek powiadomienia właściwego organu ochrony zabytków o prowadzeniu wszelkich robót ziemnych, jeżeli jest wymagany przepisami odrębnymi.
   e) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
      1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
      2) parametry zgodne z przepisami odrębnymi;
      3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.
   f) Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
   g) Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału w rozumieniu przepisów odrębnych.
   h) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy:
      1) systemów komunikacji ustala się:
         a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem,
         b) powiązanie z zewnętrznym układem dróg publicznych,
      2) sieci infrastruktury technicznej ustala się:
         a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, gazowej.

i) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie ograniczeń generowanych przez istniejące obiekty infrastuktury technicznej, z dopuszczeniem ich przebudowy, zmiany lokalizacji bądź likwidacji.

j) Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

k) Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 153/34 WE WSI KOPANINA W GMINIE KAŹMIERZ
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KAŹMIERZ O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 153/34 WE WSI KOPANINA W GMINIE KAŹMIERZ

Na podstawie 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, Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Gminy Kaźmierz rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 cytowanej wyżej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu nie wniesiono uwag.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KAŹMIERZ O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 153/34 WE WSI KOPANINA W GMINIE KAŹMIERZ INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 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, Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Gminy Kaźmierz rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy w budżecie Gminy Kaźmierz.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i

zasad przyjętych przy konstruowaniu budżetu Gminy Kaźmierz.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie, finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy- w ramach m.in.:
   a) dotacji unijnych,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) kredytów i pożyczek bankowych,
   e) innych środków zewnętrznych;
3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - "PPP", a także właścicieli nieruchomości.