UCHWAŁA Nr LIII/308/10
RADY GMINY KAŹMIERZ

z dnia 25 sierpnia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Kiączyn rejon ul. Jabłoniowej

(Poznań, dnia 24 stycznia 2011 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420; Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675) 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 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675), w związku z uchwałą Nr XLII/226/09 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 21 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Kiączyn rejon ul. Jabłoniowej Rada Gminy Kaźmierz uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Kiączyn rejon ul. Jabłoniowej zwany dalej planem, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz zatwierdzonym uchwałą Nr XXXV/210/01 Rady Gminy w Kaźmierzu z dnia 12 listopada 2001 r. zmienione uchwałami Rady Gminy Kaźmierz: Nr XVII/117/03 z dnia 30 grudnia 2003r, Nr XLII/227/09 z dnia 21 października 2009r; Nr XLVII/257/10 z dnia 2 marca 2010r.; Nr XLVII/258/10 z dnia 2 marca 2010r; Nr LII/279/10 z dnia 14 lipca 2010r.; Nr LII/280/10 z dnia 14 lipca 2010r.

2. Plan obejmuje działki o numerach ewidencyjnych: 53, 54, 55, 62, 63, 64/1, 65/1, 181/1, 181/2, 181/3 i część działek o numerach ewidencyjnych 56, 57, 58/1, 58/2, 58/3, 50, 70, 37 i 272 we wsi Kiączyn.

3. Załącznikiem nr 1 do uchwały jest część graficzna, zwana dalej "rysunkiem planu", na której oznaczono granice obszaru objętego planem miejscowym.

4. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

5. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, oznaczony symbolem przeznaczenia zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi na rysunku planu;
2) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię poziomego rzutu budynku (po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych), który nie uwzględnia balkonów, okapów, gzymsów, tarasów, przy czym powierzchnia zabudowy działki jest sumą powierzchni zabudowy wszystkich istniejących i projektowanych budynków występujących w obrębie działki;
3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość, w jakiej można sytuować budynek od granic działki budowlanej;
4) budowie urządzeń infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć budowę dróg dla ruchu kołowego i pieszego oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów, instalacji lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

DZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie terenów

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowią przestrzeń do budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej. Garaż może stanowić integralną część budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub może być budynkiem wolnostojącym. Dopuszcza się budowę wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg wewnętrznych i wydzielonych miejsc postojowych. Dopuszcza się lokalizowanie usług na maksymalnie 30 % łącznej powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce;
2) tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem E. Tereny pod lokalizację stacji transformatorowych;
3) tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem Z. Teren pod zieleń niską i wysoką, łąki, rowy melioracyjne. Zakaz lokalizacji budynków. Tereny zieleni mogą stanowić przestrzeń do budowy urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazd do gruntów ornych;
4) tereny dróg publicznych - drogi lokalne oznaczone na rysunku planu symbolem KDL. Tereny dróg publicznych - drogi lokale - mogą stanowić przestrzeń do budowy urządzeń infrastruktury technicznej;
5) tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem KDD. Tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe - mogą stanowić przestrzeń do budowy urządzeń infrastruktury technicznej;
6) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDW. Tereny dróg wewnętrznych mogą stanowić przestrzeń do budowy urządzeń infrastruktury technicznej;

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego reguluje się przez:

1) nakaz zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy;
2) zakaz ustawiania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej;
3) dopuszczenie umieszczania tablic informacyjnych na budynkach i/lub ogrodzeniach, poza polami widoczności;
4) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego reguluje się przez:

1) zakaz ogrzewania budynków w oparciu o kotłownie wysokoemisyjne;
2) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów stałych zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
3) zakazuje się lokalizowania na terenie objętym planem anten przekaźnikowych telefonii komórkowej;
4) zakazuje się wprowadzania funkcji, które powodują lub mogą spowodować przekroczenie dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń, dopuszczalnego poziomu hałasu lub wibracji, rozprzestrzenianie się drażniących woni i światła o dużym natężeniu, poza terenem do którego właściciel posiada tytuł prawny, lub wprowadzające ograniczenia w użytkowaniu terenów przylegających;

2. Gospodarkę odpadami w tym odbiór i segregację odpadów należy prowadzić zgodnie z zachowaniem podstawowych przepisów o utrzymaniu porządku i czystości, planem gospodarki odpadami oraz kierując się zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. Wyznacza się zasadę obsługi w zakresie gospodarki odpadami:

1) zagospodarowanie odpadów poprzez gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz wywóz przez koncesjonowanego przewoźnika na zorganizowane składowisko odpadów;
2) zagospodarowanie odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach i wywóz przez wyspecjalizowane służby;

3. W zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, iż tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. Zakaz stosowania ogrodzenia pełnego wzdłuż dróg publicznych.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 8. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja budynków na działce zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
3) maksymalna wysokość nowej zabudowy - 10,0 m;
4) nakazuje się przekrycia budynków dachami o nachyleniu nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° w obrębie min. 80% powierzchni zabudowy, na pozostałej powierzchni dopuszcza się inne spadki;
5) minimum 40% powierzchni działki budowlanej musi być terenem biologicznie czynnym;
6) łączna powierzchnia zabudowy na działce: maksymalnie 30% powierzchni działki;
7) nie stawia się wymagań dotyczących powierzchni terenu biologicznie czynnego dla działek pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej;
8) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych - minimum 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny. Miejsca postojowe w garażu wlicza się do wymaganej ilości miejsc postojowych.

2. Na terenach zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolem Z określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) minimum 90% powierzchni obszaru Z musi być terenem biologicznie czynnym;
2) nie stawia się wymagań dotyczących powierzchni terenu biologicznie czynnego dla działek pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na terenach urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu symbolem E określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja stacji transformatorowych na działce zgodnie z przepisami szczególnymi;
2) nie stawia się wymagań dotyczących powierzchni terenu biologicznie czynnego dla działek pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej;
3) nie stawia się wymagań dotyczących wysokości zabudowy.

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

§ 9. Nie określa się terenów wymagających ustalenia granic i sposobów 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.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 10. 1. Nie określa się terenów wymagających scalenia i podziału w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się na obszarze objętym planem łączenie i podział na działki pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej, dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

3. Dopuszcza się łączenie i podział na działki budowlane na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN na następujących warunkach:

1) każda działka będzie posiadać dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub poprzez drogi wewnętrzne;
2) podział na działki budowlane dokonany zostanie w oparciu o proponowane granice działek określone zostały na rysunku planu;

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

§ 11. Przy lokalizowaniu budynków oraz zagospodarowaniu terenu należy uwzględniać określone w przepisach szczególnych obszary oddziaływania naziemnych i podziemnych sieci technicznych - urządzeń infrastruktury technicznej. Na rysunku planu określono obszar ponadnormatywnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Dopuszcza się jej budowę, modernizację i rozbudowę stosownie do potrzeb.

2. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych, szczelnych zbiorników na ścieki na poszczególnych działkach budowlanych;

3. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z terenów nieutwardzonych i połaci dachowych można odprowadzić do gruntu bez uprzedniego podczyszczenia. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z obszarów utwardzonych, narażonych na zanieczyszczenie, odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu z uwzględnieniem przepisów szczegółowych.

4. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej w oparciu o istniejący system dostarczania energii z możliwością jego modernizacji i rozbudowy stosownie do potrzeb z uwzględnieniem przepisów szczegółowych. Realizacja przyłączy do budynków na podstawie warunków uzyskanych od gestora sieci.

5. Ustala się możliwość rozbudowy istniejącego systemu telekomunikacyjnego, modernizacji i budowy nowych sieci.

6. Ustala się możliwość rozbudowy istniejącej sieci gazowej i budowę przyłączy do budynków na warunkach określonych przez gestora sieci.

7. Szerokość pasów drogowych określono na rysunku planu.

8. Zezwala się na lokalizację i budowę wjazdów na działki budowlane pod budynki mieszkalne na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN z terenu dróg publicznych - dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Zabrania się lokalizacji wjazdów na działki budowlane pod budynki mieszkalne na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN z terenu dróg publicznych - dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL poza strefami lokalizacji wjazdu na działkę z drogi publicznej KDL. Lokalizacja wjazdów w strefach lokalizacji wjazdu na działkę z drogi publicznej KDL na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

9. Budowa w pasach drogowych dróg publicznych infrastruktury technicznej nie będącej infrastrukturą związaną z funkcjonowaniem dróg publicznych może nastąpić wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi publicznej.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 13. Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

§ 15. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dotyczące obszaru objętego planem, zawarte w innych opracowaniach planistycznych, w zakresie sprzecznym z niniejszą uchwałą.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WE WSI KIĄCZYN REJON UL.

JABŁONIOWEJ
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KAŹMIERZ W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WE WSI KIĄCZYN REJON UL. JABŁONIOWEJ

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, późn. zm.) Rada Gminy Kaźmierz rozstrzyga, co następuje:

W związku z nie złożeniem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Kiączyn rejon ul. Jabłoniowej nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KAŹMIERZ O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WE WSI KIĄCZYN REJON UL. JABŁONIOWEJ, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

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 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz.1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124 Nr 75, poz. 474), Rada Gminy Kaźmierz rozstrzyga, co następuje:

Nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy ponieważ projektowane drogi są drogami wewnętrznymi i Gmina nie będzie ponosić kosztów ich wykupu i uzbrojenia.