UCHWAŁA Nr LIII/309/10
RADY GMINY KAŹMIERZ

z dnia 25 sierpnia 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzyn, rejon ul. Krańcowej "III" w gminie Kaźmierz*

(Poznań, dnia 21 marca 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 zuchwałą Nr XXVIII/149/08 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 29 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzyn, w rejon ul. Krańcowej "III" w gminie Kaźmierz

Rada Gminy Kaźmierz uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzyn w rejonie ul. Krańcowej "III" w gminie Kazimierz 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. zmienionym uchwałą Nr XVII/117/03 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 30 grudnia 2003 r.. 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: 8/5, 8/6, 8/7, 8/8, 8/9, 8/10, 8/11, 8/12, 8/13, 8/14, 8/15, 8/16, 8/17, 8/18, 8/19, 8/20, 8/21, 8/22, 8/23, 8/24, 8/25, 8/26, 8/27 i część działki nr 10 we wsi Radzyny.

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

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. 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. W planie adaptuje się istniejące budynki ich sposób użytkowania. Rozbudowy, nadbudowy oraz przebudowy istniejących budynków wykonywać należy zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi. Wszelkie oddziaływania na terenach MN działalności usługowej nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U może stanowić przestrzeń do budowy budynku o funkcji mieszkalnej lub usługowej. Dopuszcza się budowę budynku o funkcji mieszkalno - usługowej. Zezwala się na budowę budynku garażowo - gospodarczego. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami może stanowić przestrzeń do budowy urządzeń infrastruktury technicznej w tym dróg wewnętrznych i wydzielonych miejsc postojowych. Wszelkie oddziaływania na terenach MN/U działalności usługowej nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
3) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem IT. Tereny pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej. Na terenach infrastruktury technicznej zlokalizowanych wzdłuż dróg publicznych dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury komunikacyjnej oraz poszerzenia pasów drogowych, o taką ich część jaka potrzebna będzie do ewentualnej przebudowy dróg. Na terenach infrastruktury technicznej można lokalizować zjazdy na działki z dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
4) teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu symbolem E. Teren pod lokalizację stacji transformatorowej;

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.

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 planem gospodarki odpadami;
3) 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 produkcyjnych, 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.

4. W zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, iż tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługa mi oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U należą do terenów mieszkaniowo - usługowych.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. Przy realizacji inwestycji, w przypadku natrafienia na materiały archeologiczne, zastosowanie mają przepisy odrębne. Dla archeologicznego dziedzictwa kulturowego istnieje obowiązek prowadzenia przy realizacji inwestycji na terenie objętym planem, badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

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 nie przekraczalnymi liniami zabudowy na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz otwartych i krytych basenów o powierzchni lustra wody maksymalnie 100m^2 oraz altan ogrodowych i szklarni o powierzchni łącznej maksymalnie 100m^2;
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. Nakaz nie obowiązuje w przypadku rozbudowy, nadbudowy oraz przebudowy istniejących budynków;
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. Miejsca postojowe w garażu wlicza się do wymaganej ilości miejsc postojowych.

2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U 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 oraz otwartych i krytych basenów o powierzchni lustra wody maksymalnie 100m^2 oraz altan ogrodowych i szklarni o powierzchni łącznej maksymalnie 100m^2;
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. Nakaz nie obowiązuje w przypadku rozbudowy, nadbudowy oraz przebudowy istniejących budynków;
5) minimum 25% powierzchni działki budowlanej musi być terenem biologicznie czynnym;
6) łączna powierzchnia zabudowy na działce: maksymalnie 35% 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. Na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług należy dodatkowo przewidzieć

na terenie działki 2 miejsca postojowe;

9) maksymalna powierzchnia sprzedaży w budynkach na poszczególnych działkach nie może być większa niż 300 m^2.

3. Na terenie zieleni oznaczonym na rysunku planu symbolem Z określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) minimum 50% powierzchni obszaru Zmusi być terenem biologicznie czynnym;
2) nie stawia się wymagań dotyczących powierzchni terenu biologicznie czynnego dla działek pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

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 wewnętrznych oraz miejsc postojowych.

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) nowa działka budowlana, na której zlokalizowany zostanie budynek mieszkalny będzie o powierzchni min. 700 m^2;

4. Dopuszcza się łączenie i podział na działki budowlane na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U na następujących warunkach:

1) każda działka będzie posiadać dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub poprzez drogi wewnętrzne;
2) nowa działka budowlana, na której zlokalizowany zostanie budynek będzie o powierzchni min. 1000 m^2;

5. Dopuszcza się łączenie i podział na działki na terenie infrastruktury technicznej oznaczonym na rysunku planu symbolem IT.

6. Dopuszcza się łączenie i podział na działki na terenie zieleni oznaczonym na rysunku planu symbolem Z.

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

§ 11. 1. Przy lokalizowaniu budynków na poszczególnych działkach należy uwzględniać określone w przepisach szczególnych obszary oddziaływania naziemnych i podziemnych sieci technicznych.

2. Lokalizację wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej 50 m i wyższej należy każdrorazowo uzgadniać z Szefostwem Ruchu Lotniczego Sit Zbrojnych RP.

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 lub przydomowych oczyszczalni ścieków na poszczególnych dziatkach 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. Szerokości pasów drogowych określono na rysunku planu.

8. Nowe zjazdy na działki z dróg publicznych realizować można wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi publicznej.

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 wart. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

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

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kazimierz.

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RADZYN, REJON UL. KRAŃCOWEJ "III"
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KAŹMIERZ
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzyn, rejon ul. Krańcowej "III" 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, późn. zm.) Rada Gminy Kaźmierz rozstrzyga, co następuje:
W związku z nie złożeniem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzyn, rejon ul. Krańcowej "III" w gminie Kaźmierz o sposobie ich rozpatrzenia.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KAŹMIERZ
o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzyn, rejon ul. Krańcowej "III" w gminie Kaźmierz, 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.