UCHWAŁA Nr LIV/315/10
RADY GMINY KAŹMIERZ

z dnia 28 września 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Kaźmierz rejon ul. Czereśniowej"II"*

(Poznań, dnia 31 grudnia 2010 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, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 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, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz.996) Rada Gminy Kaźmierz uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kaźmierz rejon ul. Czereśniowej "II", po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz (uchwała Nr XXXV/210/01 Rady Gminy w Kaźmierzu z dnia 30 grudnia 2003r. zmieniona 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.- zwany dalej "planem".

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna, opracowana na mapie w skali 1:1000, zatytułowana " Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kaźmierz rejon ul. Czereśniowej "II" zwana dalej "rysunkiem planu" stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Kaźmierz;
2) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu lub krawędzi jezdni;
4) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
5) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12º do 45º;
6) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć ogrodzenia murowane lub wykonane z elementów prefabrykowanych nieażurowych;
7) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć

przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi lub inne odpowiadające im w rozumieniu przepisów odrębnych obowiązujących w momencie złożenia wniosku o wydanie decyzji administracyjnej w celu realizacji planowanego przedsięwzięcia.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
2) tereny komunikacji:
   a) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;
   b) teren drogi publicznej - lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD 1864P;
3) teren infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
4) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunek planu symbolem ZP.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy:
   a) od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW - w odległości zgodnej z rysunkiem planu,
   b) od krawędzi jezdni drogi publicznej - lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD 1864P - w odległości 8 m;
2) zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
3) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych istniejących i projektowanych elementów dróg;
4) zakaz lokalizowania urządzeń i obiektów przysłaniających i utrudniających ruch pieszych i pojazdów;
5) konieczność stosowania przepisów odrębnych w stosunku do działań związanych z usuwaniem lub przemieszczaniem mas ziemnych lub skalnych w związku z realizacją inwestycji.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
2) nakazuje się, aby oddziaływanie związane z funkcją terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
3) nakaz stosowania rozwiązań projektowo - budowlanych zapewniających warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi normami;
4) nakaz ustalenia lokalizacji i posadowienia poszczególnych obiektów po szczegółowym rozpoznaniu warunków gruntowo - wodnych;

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. Nie wyznacza się terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. 1. Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z prefabrykowanych elementów betonowych od strony terenów publicznych.

2. Lokalizacja reklam w liniach rozgraniczających dróg i ulic jest dopuszczona pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.

3. Zakaz ustawiania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej.

4. Dopuszczenie zamieszczania szyldów i reklam, związanych z prowadzoną działalnością usługową w budynkach, na ogrodzeniach i na ścianach budynków wyłącznie pierwszej kondygnacji;

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. Nie wyznacza się terenów wymagających określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) maksymalną powierzchnię zabudowy działki obiektami kubaturowymi: 40%;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 25%;
4) maksymalną wysokość zabudowy - 7,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
5) ilość kondygnacji - 1 kondygnacje nadziemna;
6) szerokość elewacji frontowej od 10 m do 20 m;
7) dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe;
8) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z zapisami przepisów odrębnych;
9) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z §4 pkt 1);
10) podział terenu na działki budowlane o powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych nie mniejszej niż 600m^2;
11) zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ppkt. 8 nie dotyczą wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne i dojazdowe oraz tereny i urządzenia infrastruktury technicznej.
12) dopuszcza się lokalizację wiat garażowych poza linią zabudowy.

2. Dla terenu infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem E ustala się:
1) lokalizację stacji transformatorowej;
2) zakaz realizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu.

3. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - wyodrębniony teren zieleni urządzonej;
2) zakazuje się:
   a) lokalizacji budynków,
   b) wyznaczania stanowisk postojowych,
   c) lokalizacji szyldów oraz reklam,
   d) obsługi pojazdami samochodowymi.
3) dopuszcza się:
   a) lokalizację obiektów małej architektury,
   b) realizację obiektów tymczasowych, plenerowych,
   c) lokalizację dojść, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych, placów zabaw, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

§ 10. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Dla terenów komunikacji, w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy ustala się:
1) dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej - lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD 1864P;
2) możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych dojazdowych, o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 6m, za wyjątkiem dojść i dojazdów do jednego budynku mieszkalnego, o szerokości nie mniejszej niż 3m;

3) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 8 m,
   b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu,
   c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę;
4) dla terenu drogi publicznej - lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KD 1864P:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
   b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu,
   c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę.
5) lokalizację miejsc postojowych w granicach działki stanowiącej własność inwestora w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
1) nakaz wyposażenia obszaru objętego planem w podstawową sieć infrastruktury technicznej;
2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zasilanie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej;
3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:
   a) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
   b) nakazuje się systematyczne opróżnianie szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożenie ścieków bytowych poprzez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne.
4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowy mieszkaniowej należy zagospodarować w granicach własnej działki nie naruszając interesu osób trzecich,
5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
   a) zasilanie terenów, objętych planem, w energię elektryczną nastąpi ze stacji transformatorowej niskiego napięcia, zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem E,
   b) stacje transformatorowe lokalizować na działkach o minimalnej powierzchni 40 m^2 z dostępem do dróg publicznych lub wewnętrznych,
   c) dla stacji transformatorowych nie obowiązują ustalone w planie linie zabudowy.
6) W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:
   a) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej;
   b) przyłączanie odbiorców do sieci gazowej na zasadach zawartych w obowiązujących przepisach energetycznych, po każdorazowym uzgodnieniu z dostawcą gazu, w zależności od warunków technicznych i ekonomicznych, uzasadniających rozbudowę sieci gazowej.
7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe lub stałe, w tym biomasa i drewno, oraz odnawialne źródła energii.
8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.
9) nakaz wykorzystania mas ziemnych, powstających w trakcie realizacji inwestycji, do niwelacji terenu lub utwardzenia nawierzchni dróg i placów wewnętrznych, zgodnie z przepisami szczególnymi;

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. Nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 13. 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.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 25 %.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA RZESTRZENNEGO WE WSI KAŹMIERZ REJON UL. CZEREŚNIOWEJ "II"
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KAŹMIERZ REJON UL. CZEREŚNIOWEJ "II"

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 rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 30 lipca 2010r. do 19 sierpnia 2010r. W dniu 16 sierpnia 2010 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

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 2 września 2010r.

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 ww. ustawy.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, 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. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) 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 i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i cieplnej, 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.
2. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne.
3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne.
4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.
Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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