UCHWAŁA Nr XXX/165/12
RADY GMINY KAŹMIERZ

z dnia 29 listopada 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w miejscowości Radzyny, rej. zbiornika"Radzyny" w Gminie Kaźmierz

(Poznań, dnia 25 marca 2013 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, Nr 167, poz. 1759, 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 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951) Rada Gminy Kaźmierz uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w miejscowości Radzyny, rej. zbiornika "Radzyny" w Gminie Kaźmierz, po stwierdzeniu nie naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz - zwany dalej "planem".

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna, opracowana na mapie w skali 1:1000, 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.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w jakiej można sytuować budynek;
2) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć łączną sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut pionowy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
3) reklamie wolnostojącej - należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, a także obiekt budowlany sam będący reklamą oraz pylon reklamowy;
4) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
5) dachu skośnym - należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
6) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 70%;
7) obiekcie obsługi ruchu turystycznego - należy przez to rozumieć obiekt budowlany służący do obsługi ruchu turystycznego z wyłączeniem budynków zamieszkania zbiorowego.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) teren zabudowy letniskowej, oznaczony na rysunku planu symbolem ML;
2) teren zieleni urządzonej wraz z parkingami, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/KS;
3) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS;
4) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z i 8Z;

5) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZL, 2ZL;
6) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;
7) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
2) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych;
3) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;
4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
5) 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;
6) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
1) nakaz aby oddziaływanie związane z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
3) w zakresie ochrony przed hałasem, teren ML kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych:
1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego;
2) nakaz uzyskania pozwolenia właściwego organu w zakresie ochrony zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się nakaz uwzględnienia zapisów wynikających z koncesji obejmującej obszar planu na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: koncesja Pniewy - Stęszew nr 14/2001/p z dnia 19.07.2001 r. - ważnej do dnia 19.07.2015 r. ustalonej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 9. Dla terenu zabudowy letniskowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ML ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;
2) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,2, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni działki budowlanej;
5) maksymalną wysokość budynków - 8 m;
6) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
7) geometrię dachów - dachy skośne;
8) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1200 m^2;
9) zasada wydzielania działek budowlanych, o której jest mowa w pkt. 8 nie dotyczy wydzielenia działek pod tereny i urządzenia infrastruktury technicznej;
10) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego budynku rekreacji indywidualnej;
11) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży.

§ 10. Dla terenu zieleni urządzonej wraz z parkingami, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/KS ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) lokalizację zieleni urządzonej wraz z parkingami;
2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dopuszczenie realizacji ciągów pieszo-rowerowych, o minimalnej szerokości 2,5 m;
4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej;
5) zakaz podziału terenu w celu wydzielania nowych działek budowlanych;
6) zakaz o którym mowa w pkt. 5 nie dotyczy wydzielenia działek pod tereny i urządzenia infrastruktury technicznej;
7) zakaz:
   a) lokalizacji budynków,
   b) lokalizacji reklam.

§ 11. Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS ustala się:
1) zachowanie istniejącego sposobu użytkowania - zbiorniki wodne;
2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń wodnych z zastrzeżeniem pkt. 3;
3) dopuszczenie realizacji ciągów pieszo-rowerowych, o minimalnej szerokości 2,5 m..

§ 12. Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z i 8Z ustala się:
1) przeznaczenie pod zieleń niską;
2) dopuszczenie realizacji ciągów pieszo-rowerowych, o minimalnej szerokości 2,5 m;
3) dopuszczenie zachowania istniejących rowów;
4) dopuszczenie włączenia do przyległych nieruchomości;
5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz punktów widokowych;
6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4Z dopuszczenie lokalizacji pomostów, przystani oraz kąpielisk;
7) dopuszczenie lokalizacji utwardzonych dojść i dojazdów;
8) zakaz:
   a) lokalizacji budynków,
   b) lokalizacji miejsc postojowych, za wyjątkiem terenu 6Z;
   c) lokalizacji reklam,
   d) lokalizacji ogrodzeń w pasie 4 m od linii rozgraniczającej tereny wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS i 2WS.

§ 13. Dla terenu zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3Z ustala się:
1) dopuszczenie lokalizacji zieleni o charakterze krajobrazowym, punktów widokowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) zakaz lokalizacji budynków z zastrzeżeniem pkt. 3;
3) dopuszczenie lokalizacji obiektów obsługi ruchu turystycznego;
4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,4, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%;
6) maksymalną wysokość zabudowy - 6 m;
7) dachy płaskie lub skośne;
8) dopuszczenie realizacji ciągów pieszo-rowerowych, o minimalnej szerokości 2,5 m;
9) dopuszczenie lokalizacji dojść i dojazdów;
10) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych;
11) nakaz zapewnienia co najmniej 2 miejsc postojowych w ramach terenu 3Z;
12) zakaz lokalizacji reklam;
13) zakaz podziału terenu w celu wydzielenia działek budowlanych.

§ 14. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL ustala się:
1) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania;
2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
3) dopuszczenie realizacji ciągów pieszo-rowerowych, o minimalnej szerokości 2,5 m;
4) zakaz:
   a) lokalizacji budynków,
   b) lokalizacji reklam.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nie podejmuje się ustaleń.

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

1) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi;
2) dla terenu drogi publicznej dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
   b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, niezwiązanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu,
   c) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę;
3) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
   b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, niezwiązanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu,
   c) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę;
4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
   a) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej,
   b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z własnych ujęć wody lub innych dostępnych źródeł,
   c) nakaz zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:
   a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
   b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej;
6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
   a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
   b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej nie naruszając interesu osób trzecich;
7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
   a) nakaz podłączenia do projektowanej sieci elektroenergetycznej,
   b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej;
9) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy oraz rozbiórki istniejących sieci infrastruktury technicznej;
10) dopuszczenie budowy nowych sieci infrastruktury technicznej;
11) 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, energia elektryczna oraz odnawialne źródła energii;
12) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz zagospodarowania odpadów w sposób zgodny z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Kaźmierz.

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

§ 18. Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 19. 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 5 %.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI RADZYNY. REJ. ZBIORNIKA "RADZYNY" W GMINIE KAŹMIERZ

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w miejscowości Radzyny, rej. zbiornika "Radzyny" w Gminie Kaźmierz

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647, 951) Rada Gminy Kaźmierz rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 17 października 2012r. do dnia 6 listopada 2012r..

W dniu 29 października 2012 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 późniejszymi zmianami) uwagi były przyjmowane do 20 listopada 2012 r.

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

Rozstrzygniecie 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. z 2012 poz. 647, 951) 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 Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kaźmierz.
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.:
   a) dotacji unijnych,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) kredytów i pożyczek bankowych,
   e) innych środków zewnętrznych.