UCHWAŁA Nr XXXIX/223/13
RADY GMINY KAŹMIERZ

z dnia 26 września 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bytyń rej. ul. Dębowej, Gmina Kaźmierz

(Poznań, dnia 8 listopada 2013 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405) Rada Gminy Kaźmierz uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bytyń rej. ul. Dębowej, Gmina Kaźmierz, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz", zwany dalej "planem".

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik Nr 1 - stanowiący część graficzną, zwaną "rysunkiem planu", opracowany w skali 1:1 000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bytyń rej. ul. Dębowej, Gmina Kaźmierz;
2) załącznik Nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
3) załącznik Nr 3 - stanowiący 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.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie pochylenia połaci od 17° do 50°;
2) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
3) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
4) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
5) szyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
6) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych.

§ 3. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN oraz 2MN;
2) teren zieleni otwartej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem ZO/WS;
3) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-D;
4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW oraz 2KDW.

§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN oraz 2MN dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:
   a) tymczasowych obiektów budowlanych,
   b) ogrodzeń pełnych,
   c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
   d) urządzeń reklamowych;
2) ustala się lokalizację ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,6 m;
3) dopuszcza się lokalizację:
   a) obiektów małej architektury,
   b) szyldów na elewacjach budynków i na ogrodzeniach,
   c) urządzeń budowlanych, dojść, dojazdów i sieci infrastruktury technicznej.

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

1) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
2) ustala się:
   a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
   b) rekultywację gleby lub ziemi w przypadku ich zanieczyszczenia,
   c) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową wymaga się ich przesadzania lub wprowadzenia nowych nasadzeń na działce budowlanej,
   d) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
   e) segregację, gromadzenie i zagospodarowanie odpadów,
   f) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej;
3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 1;
4) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się:
   a) lokalizację jednorodzinnych budynków mieszkalnych wolno stojących,
   b) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
   c) kształt dachów stromy dla zabudowy mieszkaniowej,
   d) dowolny kształt dachów dla budynków garażowych i gospodarczych,
   e) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 9,0 m,
   f) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie większą niż 3,5 m w przypadku dachu płaskiego i nie większą niż 5,0 m w przypadku dachu stromego,
   g) lokalizację na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego,
   h) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
   i) powierzchnię zabudowy budynku garażowego nie większą niż 80,0 m^2,
   j) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej,
   k) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,60,
   l) minimalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,01,
   m) [(1)] (stwierdzono nieważność),
   n) na terenie 2MN możliwość wydzielenia nie więcej niż 9 działek budowlanych,
   o) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000,0 m^2, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne,
   p) zapewnienie na własnej działce budowlanej miejsc postojowych, zgodnie z ust. 6 pkt 1;
2) dopuszcza się:
   a) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością jej przebudowy i remontu,
   b) przeznaczenie części budynku mieszkalnego jednorodzinnego na lokal użytkowy,
   c) lokalizację kondygnacji podziemnych, w tym garaży o parametrach spełniających wymogi przepisów odrębnych,
   d) lokalizację budynku garażowego wolno stojącego, dobudowanego lub na granicy działki budowlanej zblokowanego z istniejącym lub projektowanym budynkiem garażowym na sąsiedniej działce budowlanej,
   e) łączenie działek budowlanych.

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

1) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2

stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego;
2) dostęp dla samochodów do dróg publicznych oraz wewnętrznych;
3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
4) [(2)] (stwierdzono nieważność);
5) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci:
   a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
   b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
6) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
7) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej lub szczelnych zbiorników bezodpływowych;
9) w zakresie sieci elektroenergetycznej dopuszcza się lokalizację wolno stojących stacji transformatorowych.

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZO/WS, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zieleń otwartą lub wody powierzchniowe śródlądowe.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakaz ochrony walorów krajobrazowych;
2) zakazuje się lokalizacji:
   a) tymczasowych obiektów budowlanych,
   b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
   c) urządzeń reklamowych,
   d) ogrodzeń, z wyjątkiem przypadków wynikających z:
      – funkcjonowania systemu melioracyjnego,
      – bezpieczeństwa publicznego;
3) ustala się lokalizację ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8 m;
4) dopuszcza się lokalizację:
   a) obiektów małej architektury,
   b) urządzeń budowlanych, dojść, dojazdów i sieci infrastruktury technicznej,
   c) przejść pieszych oraz pieszo-rowerowych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
1) ochronę istniejących drzew;
2) ochronę i utrzymanie krajobrazu złożonego ze zbiorowisk roślinnych;
3) utrzymanie właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych;
4) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych;
5) zachowanie ukształtowania terenu;
6) rekultywację terenu w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania;
7) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem zalesień oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) dopuszczenie realizacji budowli i urządzeń, takich jak:
   a) ścieżki rowerowe i szlaki piesze,
   b) mostki i estakady związane z obiektami, o których mowa w lit. a,
   c) podziemne sieci infrastruktury technicznej;
2) dopuszczenie lokalizacji placów gier i zabaw dla dzieci, miejsc biwakowych, parkingów rowerowych, obiektów małej architektury służących rekreacji lub utrzymaniu porządku, a także innych urządzeń turystycznych;
3) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych wraz z urządzeniami podczyszczającymi dla gromadzenia wód opadowych i roztopowych.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
3) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej;
4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 6. 1. Dla terenu komunikacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-D, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu:
1) ustala się przeznaczenie pod drogę publiczną;
2) jako uzupełnienie funkcji dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) zakaz lokalizacji:
   a) budynków,
   b) urządzeń reklamowych,
   c) elementów sieci energetycznych, ciepłowniczych i innych w formie urządzeń napowietrznych, z wyjątkiem sieci oświetlenia zewnętrznego,
   d) stanowisk postojowych;
2) dopuszczenie lokalizacji:
   a) tablic informacyjnych,
   b) drogowych obiektów inżynierskich,
   c) ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego,
   d) obiektów małej architektury,
   e) infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi w pasie drogowym poza jezdnią a w obrębie jezdni wyłącznie celem przejścia poprzecznego,
   f) urządzeń oświetlenia dróg.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
2) zagospodarowanie zielenią nieutwardzonych fragmentów terenów;
3) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) dopuszczenie stosowania w jezdni rozwiązań technicznych ograniczających emisję hałasu samochodowego do środowiska;
5) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej;
6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie lub w zbiornikach retencyjnych.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się spójne zagospodarowanie w zakresie małej architektury i nawierzchni: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i zjazdów w granicach terenów tworzących powiązane ze sobą ciągi.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) ustala się:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
   b) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym,
   c) lokalizację zjazdów z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dopuszcza się:
   a) lokalizację chodników i ścieżek rowerowych,
   b) lokalizację rozwiązań przeciwhałasowych,
   c) lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego,
   d) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
   e) prowadzenie komunikacji autobusowej,
   f) roboty budowlane w zakresie sieci:
      – infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
      – systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
3) zakazuje się lokalizacji:

a) miejsc postojowych,
b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

§ 7. 1. Dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW oraz 2KDW, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu;

1) ustala się przeznaczenie pod drogę wewnętrzną;
2) jako uzupełnienie funkcji dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą.

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

1) zakaz lokalizacji:
   a) budynków,
   b) urządzeń reklamowych,
   c) elementów sieci energetycznych, ciepłowniczych i innych w formie urządzeń napowietrznych, z wyjątkiem sieci oświetlenia zewnętrznego,
   d) stanowisk postojowych;
2) dopuszczenie lokalizacji:
   a) tablic informacyjnych,
   b) drogowych obiektów inżynierskich,
   c) ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego,
   d) obiektów małej architektury,
   e) infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi w pasie drogowym poza jezdnią a w obrębie jezdni wyłącznie celem przejścia poprzecznego,
   f) urządzeń oświetlenia dróg.

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

1) zagospodarowanie zielenią nieutwardzonych fragmentów terenów;
2) dopuszczenie stosowania w jezdni rozwiązań technicznych ograniczających emisję hałasu samochodowego do środowiska;
3) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej;
4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie lub w zbiornikach retencyjnych.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się spójne zagospodarowanie w zakresie małej architektury i nawierzchni: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i zjazdów w granicach terenów tworzących powiązane ze sobą ciągi.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
   b) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym,
   c) lokalizację zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dopuszcza się:
   a) lokalizację chodników i ścieżek rowerowych,
   b) lokalizację rozwiązań przeciwhałasowych,
   c) lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego,
   d) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
   e) roboty budowlane w zakresie sieci:
      – infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
      – systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
3) zakazuje się lokalizacji:
   a) miejsc postojowych,
   b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. Dla terenów objętych planem, określa się stawkę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bytyń rej. ul. Dębowej, Gmina Kaźmierz
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) uchwala się, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bytyń rej. ulicy Dębowej, Gmina Kaźmierz w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) uchwala się, 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, z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz na podstawie przepisów odrębnych;
2) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kaźmierz;
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:

1) finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
   a) wydatki z budżetu gminy,
   b) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:
      – dotacji unijnych,
      – dotacji samorządu województwa,
      – dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
      – kredytów i pożyczek bankowych,
      – innych środków zewnętrznych,
   c) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego - "PPP".