UCHWAŁA Nr XLV/271/14
RADY GMINY KAŹMIERZ

z dnia 27 lutego 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Piersko rej. ul. Jarzębinowa, Gmina Kaźmierz

(Poznań, dnia 16 kwietnia 2014 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, poz. 1318) 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, poz. 1238) Rada Gminy Kaźmierz uchwala, co następuje:

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

2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) część graficzna, zwana dalej "rysunkiem planu" - załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
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 - załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określono w części graficznej planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa o:

1) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem literowym lub cyfrowo-literowym na rysunku planu;
2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej drogę, w jakiej można sytuować budynki;
4) 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;
5) szyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywanej działalności;
6) wolnostojącym trwale związanym z gruntem urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć wolnostojące urządzenie lub budowlę przeznaczoną do ekspozycji reklam, w tym pylon reklamowy;
7) dachu skośnym - należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 22° do 45°;
8) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 30%;
9) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone, o zwartej strukturze i formowane w kształcie pasów oraz szpalerów;
10) systemie odprowadzania wód opadowych i roztopowych - należy przez to rozumieć zorganizowany sposób odprowadzania lub zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych poprzez między innymi: studnie chłonne, rowy chłonne, drenaże rurowe, komory drenażowe, skrzynki rozsączające, zbiorniki retencyjne lub kanalizację deszczową.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN;
2) teren infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony na rysunku planu symbolem E;
3) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW;
4) tereny wewnętrznych ciągów pieszych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KXW, 2KXW.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię:
   a) pochylni i spoczników dla osób niepełnosprawnych,
   b) na odległość nie większą niż 1,5 m - okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych;
2) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
3) 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;
4) dopuszczenie lokalizacji szyldów na ogrodzeniach oraz elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru;
5) zakaz lokalizacji wolnostojących szyldów;
6) zakaz lokalizacji reklam, w tym wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych oraz flag reklamowych;
7) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
8) maksymalną wysokość ogrodzenia:
   a) od strony dróg - 1,5 m,
   b) nie wymienionych w lit. a - 1,8 m.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
2) nakaz stosowania zieleni izolacyjnej lub rozwiązań projektowo - budowlanych zapewniających warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi normami;
3) nakaz stosowania przepisów odrębnych w stosunku do działań związanych z usuwaniem albo przemieszczaniem mas ziemnych lub skalnych, pozyskanych w związku z realizacją inwestycji, z zastrzeżeniem pkt 4;
4) dopuszczenie wykorzystania mas ziemnych lub skalnych, pozyskanych w związku z realizacją inwestycji, do ukształtowania zieleni izolacyjnej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się:
1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu;
2) nakaz uzyskania pozwolenia właściwego miejscowo organu w zakresie ochrony zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu 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 aktualnie obowiązującej koncesji obejmującej obszar planu na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego ustalonej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN ustala się:
1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
   a) wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN,
   b) wolnostojących na terenie 6MN z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej z zastrzeżeniem pkt 2;
2) nakaz realizacji w ramach terenu tylko jednego rodzaju zabudowy mieszkaniowej tj. budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących albo w zabudowie bliźniaczej;
3) dopuszczenie lokalizacji garaży wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego z zastrzeżeniem pkt 4;
4) zakaz realizacji garaży blaszanych;
5) maksymalną powierzchnię zabudowy garażu dobudowanego do budynku mieszkalnego - 50 m^2;
6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej

zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
8) geometrię głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych i garaży wolnostojących na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN - dachy skośne;
9) maksymalną wysokość:
   a) budynków mieszkalnych - 9,0 m,
   b) garaży - 5,0 m;
10) liczbę kondygnacji:
   a) budynków mieszkalnych - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
   b) garaży - 1 kondygnacja nadziemna;
11) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
12) kolor pokrycia dachowego dachu skośnego - ceglastoczerwony lub grafitowy;
13) kolor elewacji zewnętrznych - biel, piaskowy, odcienie beżów, szarości, brązów oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
14) materiał elewacji zewnętrznych - kamień naturalny, tynki oraz okładziny drewniane i ceramiczne;
15) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
16) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
   a) na terenach 1MN, 2MN, 3MN - 300 m^2,
   b) na terenach 4MN, 5MN - 500 m^2,
   c) na terenie 6MN - 600 m^2;
17) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego budynku mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe w garażach;
18) obsługę komunikacyjną:
   a) terenu 1MN z ul. Jarzębinowej zlokalizowanej poza obszarem planu,
   b) terenu 3MN z ul. Jarzębinowej zlokalizowanej poza obszarem planu poprzez teren KXW lub z drogi 1KDW,
   c) terenów 2MN, 4MN, 5MN, 6MN z dróg wewnętrznych.

§ 10. Dla terenu infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonego na rysunku planu symbolem E ustala się:
1) lokalizację kontenerowych lub słupowych stacji transformatorowych;
2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
3) zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych z funkcją terenu;
4) obsługę komunikacyjną z ul. Jarzębinowej zlokalizowanej poza obszarem planu poprzez teren KXW.

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

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacj i infrastruktury technicznej.
1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
1) nakaz lokalizacji dróg pożarowych o utwardzonej nawierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) nakaz docelowego wyposażenia terenów komunikacji w system odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
3) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej oraz chodników i ścieżek rowerowych;
4) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę;
5) dla terenów wewnętrznych ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KXW, 2KXW:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:
1) nakaz zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci

wodociągowej;
4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:
   a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do projektowanej kanalizacji sanitarnej,
   b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN - 6MN do maksymalnie czterech zbiorczych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej;
5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
   a) nakaz podłączenia do projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
   b) dopuszczenie lokalizacji kontenerowej stacji transformatorowej na terenie E oraz słupowych stacji transformatorowych;
7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zaopatrzenie z projektowanej sieci gazowej;
8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna, drewno, ekogroszek lub odnawialne źródła energii;
9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 15. 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 15 %.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI PIERSKO REJ. UL. JARZĘBINOWA, GMINA KAŹMIERZ
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Piersko rej. ul. Jarzębinowa, Gmina Kaźmierz

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

§ 1. Przedmiotowy projekt planu został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu w terminach od 09.10.2013 r. do 29.10.2013 r. oraz od 12.12.2013 r. do 17.01.2014 r. W dniach 28.10.2013 r. oraz 13.01.2014 r. odbyły się dyskusje publiczne nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity z późn. zm.) uwagi podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu były przyjmowane do dnia 13.11.2013 r., natomiast podczas ponownego wyłożenia do publicznego wglądu do dnia 07.02.2014 r.

W ustawowych terminach 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 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity 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 regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy 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:

1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - "PPP";
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.