Urząd Gminy w Kaźmierzu

Od: Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu <upe@upe.com.pl>
Wysłano: 29 marca 2018 12:05
Do: gmina@kazmierz.pl
Temat: Informacja o opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym

Redakcja Dziennika Urzędowego Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego niniejszym przekazuje informację o ogłoszeniu aktu normatywnego / innego aktu prawnego w wojewódzkim dzienniku urzędowym:

Dane ogłoszonego aktu normatywnego / innego aktu prawnego:

- rodzaj aktu:	Uchwała
- numer aktu:	XLIX/310/18
- organ wydający	Rada Gminy Kaźmierz
- data aktu:	2018-03-26
- tytuł aktu:	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Wielki, rejon ul. Kościelnej, Gmina Kaźmierz.

Miejsce ogłoszenia:

- Nazwa dziennika urzędowego	Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego
- Rocznik:	2018
- Pozycja:	2773
- Data ogłoszenia:	29 marca 2018
- jednolity identyfikator aktu	http://edziennik.poznan.uw.gov.pl/ActDetails.aspx?year=2018&poz=2773

Informacje dodatkowe i uzupełniające:

Przekazany adres jest adresem publikacyjnym aktu prawnego na stronie internetowej wojewódzkiego dziennika urzędowego – jego użycie pozwala na bardzo łatwy i szybki dostęp do jego treści bezpośrednio ze strony dziennika, w którym został ogłoszony.

Informacja niniejsza została wygenerowana automatycznie przez system informatyczny Redakcji Dziennika.
Czas wygenerowania informacji: 2018-03-29 11:52:17
Identyfikator informacji: 0

RADA GMINY KAŹMIERZ
ul. Szamotulska 20
64-530 Kaźmierz

ODPIS

UCHWAŁA NR XLIX/310/18
RADY GMINY KAŹMIERZ

z dnia 26 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Wielki, rejon ul. Kościelnej, Gmina Kaźmierz.

Na podstawie art. 18 ust. 2. pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875. poz. 2232; z 2018r. poz.130) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2017 r. poz. 1073. poz.1566) Rada Gminy Kaźmierz uchwala. co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Gaj Wielki. rejon ul. Kościelnej. gmina Kaźmierz. zwany dalej „planem".

2. Stwierdza się. że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz. zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/210/01 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 12 listopada 2001 roku. zmienionego 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.; Nr XIV/74/11 z dnia 25 października 2011r. Nr XIX/100/12 z dnia 30 stycznia 2012r.; Nr XIX/101/12 z dnia 30 stycznia 2012r. Nr XXX/166/12 z dnia 29 listopada2012r. Nr XXXIX/221/13 z dnia 26 września 2013r.; Nr XLI/239/13 z dnia 28 listopada 2013. Nr XLVIII/296/14 z dnia 28 czerwca 2014r. Wyrys ze studium zamieszczono na rysunku planu.

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

4. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu. zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Gaj Wielki. rejon ul. Kościelnej. gmina Kaźmierz", opracowany w skali 1:1000. stanowiący 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 zasad ich finansowania. zgodnie z przepisami o finansach publicznych. stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar zabudowy. na którym dopuszcza się realizację inwestycji związanej z budową obiektów oraz najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej teren. Dopuszcza się wysunięcie poza nieprzekraczalną linię zabudowy na odległość nie większą niż 1.5m okapów. wykuszy. gzymsów. balkonów. galerii. tarasów. przedsionków i schodów zewnętrznych. z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy. jego siedziby lub miejsca wykonywania działalności;

4) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej. turystycznej. przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej;

5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków i ich wszystkich kondygnacji. usytuowanych na działce budowlanej lub terenie. przy czym powierzchnię

zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;

6) **obsłudze komunikacyjnej** - należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;

7) **stopniu ażurowości** ogrodzenia - należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni przezroczystej w obrębie ogrodzenia do powierzchni całkowitej ogrodzenia;

8) **budynku gospodarczo-garażowym** - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;

9) **budynku mieszkalno-usługowym** - należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal usługowy o powierzchni nie mniejszej niż wartość opisana w procentach powierzchni całkowitej budynku;

10) **zespół budynków wolno stojących** - należy przez to rozumieć grupę kilku budynków (przynajmniej dwóch) połączonych ze sobą łącznikiem i tworzących jedną całość kompozycyjną;

11) **urządzeniach rekreacyjno - sportowych** – należy przez to rozumieć środki techniczne służące rekreacji i wypoczynkowi oraz urządzenia o charakterze rekreacyjno-sportowym;

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu: 1MN(U), 2MN(U);

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U;

4) tereny zieleni pasów technicznych, oznaczone na rysunku planu ZPT;

5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu: 1MW, 2MW;

6) tereny usług handlu, gastronomii, usług biurowych i rzemiosła, oznaczone na rysunku planu: U;

7) tereny dróg publicznych – klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem: 1KDD, 2KDD, 3KDD;

8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem: 1KDw, 2KDw, 3KDw, 4KDw, 5KDw, 6KDw, 7KDw, 8KDw;

9) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem: 1Kx, 2Kx, 3Kx, 4Kx;

10) tereny infrastruktury technicznej (wodociągi) – ujęcie wody, studnia głębinowa oznaczona na rysunku planu symbolem W.

§ 4. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. dopuszcza się:

a) sytuowanie obiektów małej architektury, urządzeń rekreacyjno - sportowych szyldów i tablic informacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc postojowych;

b) umieszczanie szyldów o maksymalnej powierzchni nieprzekraczającej 2 m^2 na jednej nieruchomości, wyłącznie na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu;

c) stosowanie ogrodzeń ażurowych o minimalnym stopniu ażurowości 50%, o wysokości nieprzekraczającej 1.6 m oraz uzupełnienie ażurowego ogrodzenia roślinnością;

d) na terenach oznaczonych 3MN, 4MN, 5MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, lokalizację budynków gospodarczo-garażowych jednokondygnacyjnych;

e) na terenach oznaczonych 2MN/U, 3MN/U, 1MW, 2MW, U lokalizację dojść i dojazdów, miejsc postojowych;

f) na terenach oznaczonych symbolem 1MW, 2MW w obszarze terenu wydzielonego linią rozgraniczającą lokalizację więcej niż jednego budynku wolno stojącego lub zespołu budynków wolno stojących, ale nie więcej niż dziesięć;

g) na terenach oznaczonych symbolem 2MN/U w obszarze terenu wydzielonego linią rozgraniczającą lokalizację więcej niż jednego budynku wolno stojącego lub zespołu budynków wolno stojących, ale nie więcej niż dwadzieścia;

2. nakazuje się:

a) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

b) sytuowanie budynków w głąb działki nie dalej niż 10 m z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 2MN/U, 3MN/U;

c) pozostawienie wolnego pasa wzdłuż granicy terenu z ciekiem wodnym o szerokości 5.0m dla obsługi prac konserwatorskich, na terenach oznaczonych symbolem 5MN i 2MN/U;

3. zakazuje się:

a) stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych;

b) lokalizacji nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem dopuszczonych w planie;

c) realizacji wolno stojących urządzeń reklamowych o powierzchni przekraczającej 2.0 m^2;

d) na terenach oznaczonych 1MN, 2MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 1MN(U), 2MN(U) lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczo-garażowych;

e) sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów tymczasowych potrzebnych podczas procesu budowy;

f) lokalizacji budynków gospodarczo- garażowych prefabrykowanych z płyt betonowych, blaszanych, drewniano-tekturowych.

§ 5. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) dopuszcza się:

a) wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii, lokalizację pomp ciepła, baterii fotowoltaicznych;

2) nakazuje się:

a) zagospodarowanie terenu w części biologicznie czynnej poprzez wykonanie nasadzeń różnorodnej roślinności;

b) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych w budynkach oraz stosowanie paliw gazowych, płynnych lub stałych o niskich wskaźnikach emisyjnych w tym energii elektrycznej, bądź innych źródeł energii lub w przypadku realizacji gminnej sieci ciepłowniczej przyłączenie budynków do takiej sieci;

c) zagospodarowanie na działce mas ziemnych pochodzących z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi;

d) stosowanie rozwiązań technicznych gwarantujących eliminację możliwości zanieczyszczeń środowiska gruntowego, a za jego pośrednictwem użytkowej warstwy wodonośnej, w celu wyeliminowania negatywnego oddziaływania planowanych inwestycji na środowisko gruntowo-wodne, przyłączenie obiektów do zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej; do czasu powstania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się wybudowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych; należy kompleksowo rozwiązać odprowadzenie wód opadowych z miejsc postojowych i placów oraz ich oczyszczenie zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) w zakresie gospodarki odpadami – gromadzenie segregowanych odpadów na zasadach określonych w gminnym systemie gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. zakazuje się:

a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych w planie i inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych.

b) przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych, na terenach wymienionych w § 3.

§ 6. 1. Dla ochrony dziedzictwa kulturowego, w obszarze terenu objętego planem, w wyznaczonych strefach ochrony konserwatorskiej, podczas prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem terenu ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, na które inwestor winien uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

2. Dla obszaru objętego planem znajdującego się w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, Gaj Wielki stan. 89, obszar AZP 51-24/236, stan. 90, obszar AZP 5124/237, stan. 91, obszar AZP 51-24/238 określa się wymóg prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych na terenie objętym strefą ochrony konserwatorskiej.

3. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeń inwestor winien uzyskać uzgodnienie, czy w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracji oraz o sposobie zagospodarowania wód deszczowych i gruntowych (zbiorniki retencyjne) z administratorem tych urządzeń, czyli Polski Związek Spółek Wodnych w Poznaniu, ul. Słowackiego 13.

§ 7. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak występowania takich przestrzeni na obszarze planu.

§ 8. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z położenia terenu w granicach udokumentowanego:

1) obszaru udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1";

2) strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t., należy każdorazowo uzgodnić z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP - przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;

2) teren objęty jest koncesją PGNiG S.A. w Warszawie, na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Pniewy-Stęszew" nr 14/2001/Ł z dnia 14.11.2017 r. - ważna do dnia 14.11.2047 r.;

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 7MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, bez lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczo-garażowych;

2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.60;

3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 50% w stosunku do powierzchni działki;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 30%;

5) geometria dachów: dachy płaskie i strome o kącie nachylenia połaci do 45°;

6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9.5m;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 150.0 m^2, z wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową;

8) liczba kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej;

9) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne;

10) miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe dla 1 budynku mieszkalnego w obrębie drogi wewnętrznej 1KDw, wlicza się miejsce w garażu;

11) dopuszcza się tarasy na dachach.

§ **10.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN, 6MN, 8MN, 9MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, bez lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczo-garażowych;

2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0.05 do 0.80;

3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 50%;

5) geometria dachów: dachy płaskie i strome o kącie nachylenia połaci do 45°;

6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9,5m;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 150,0 m^2, z wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową;

8) liczba kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej wyłącznie w przypadku realizacji dla całego szeregu;

9) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne;

10) miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe dla 1 budynku mieszkalnego, wlicza się miejsce w garażu;

11) dopuszcza się tarasy na dachach;

§ **11.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MN, 4MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego wolno stojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego;

2. dopuszcza się małą architekturę;

3. wskaźnik intensywności zabudowy dla poszczególnych typów zabudowy: zabudowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza od 0.01 do 0,60;

4. minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki: zabudowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza: 50%

5. maksymalna powierzchnia zabudowy działki: zabudowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza: 30%;

6. maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo-garażowego: 60,0m^2;

7. geometria dachów: dachy płaskie i strome o kącie nachylenia połaci do 45°;

8. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 700,0 m^2, z wyjątkiem skrajnychdziałek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową;

9. maksymalna wysokość budynków: mieszkalnych - 9,5m; gospodarczo-garażowych - 5,0m;

10. liczba kondygnacji:

a) dla budynków mieszkalnych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej;

b) dla budynku gospodarczo-garażowego: 1 kondygnacja nadziemna;

11) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne;

12) miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe dla 1 budynku mieszkalnego, wlicza się miejsce w garażu;

13) dopuszcza się tarasy na dachach;

§ **12.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej, z dopuszczeniem lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego wolno stojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego;

2. dopuszcza się małą architekturę;

3. wskaźnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.60;

4. minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 50% w stosunku do powierzchni działki;

5. maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 30%;

6. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 700.0 m^2, z wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową;

7. maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo-garażowego: 60.0m^2;

8. geometria dachów: dachy płaskie i strome o kącie nachylenia połaci do 45°;

9. maksymalna wysokość budynków: mieszkalnych - 9.5m; gospodarczo-garażowych - 5.0m;

10. liczba kondygnacji:

a) dla budynków mieszkalnych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej;

b) dla budynku gospodarczo-garażowego: 1 kondygnacja nadziemna;

11) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne;

12) miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe dla 1 budynku mieszkalnego, wlicza się miejsce w garażu;

13) dopuszcza się tarasy na dachach;

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN(U), 2MN(U), ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z możliwością lokalizacji usług, bez lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczo-garażowych;

2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0.05 do 0.80;

3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 50%;

5) geometria dachów: dachy płaskie i strome o kącie nachylenia połaci do 45°;

6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: 9.5m;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 150.0 m^2, z wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową;

8) liczba kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej wyłącznie w przypadku realizacji dla całego szeregu;

9) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne;

10) miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe dla 1 budynku mieszkalnego, wlicza się miejsce w garażu i 2 miejsca postojowe na każde 100m2 powierzchni użytkowej usług;

11) dopuszcza się tarasy na dachach;

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz lokalizację usług , dopuszcza się: lokalizację budynku gospodarczo-garażowego wolno stojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego lub usługowego, ogrodów zimowych, basenów;

2) dopuszcza się małą architekturę;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo-garażowego: 60,0 m^2;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego: 500 m^2;

5) wskaźnik intensywności zabudowy dla poszczególnych typów zabudowy: zabudowa jednorodzinna wolno stojąca i usługi: od 0.01 do 1,00;

6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki: zabudowa jednorodzinna wolno stojąca oraz usługowa: 30%;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy: zabudowa jednorodzinna wolno stojąca oraz usługowa: 50% powierzchni działki;

8) geometria dachów: dachy płaskie i strome o kącie nachylenia połaci do 45°;

9) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: 9,5m; budynków gospodarczo-garażowych: 5m;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 800,0 m^2, z wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową;

11) liczba kondygnacji:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej;

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1 kondygnacja nadziemna;

12) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne i usługowe;

13) miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe dla 1 budynku mieszkalnego wlicza się miejsce w garażu i 2 miejsca postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług;

14) dopuszcza się tarasy na dachach;

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2MN/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących oraz możliwość lokalizacji budynków i zespołów budynków usługowych w postaci: usług oświaty, służby zdrowia, rehabilitacji i funkcji towarzyszących; dopuszcza się: lokalizację budynku gospodarczo-garażowego wolno stojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego lub usługowego, ogrodów zimowych, basenów;

2. dopuszcza się małą architekturę i urządzenia rekreacyjno - sportowe;

3. maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo-garażowego: 60,0 m^2;

4. maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego: 2000,0 m^2;

5. wskaźnik intensywności zabudowy dla poszczególnych typów zabudowy: zabudowa jednorodzinna wolno stojąca i usługi: od 0.01 do 1,50;

6. minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki: zabudowa jednorodzinna wolno stojąca oraz usługowa: 30%;

7. maksymalna powierzchnia zabudowy: zabudowa jednorodzinna wolno stojąca oraz usługowa: 50% powierzchni działki;

8. geometria dachów: dachy płaskie i strome o kącie nachylenia połaci do 45°;

9. maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: 12,00 m; budynków gospodarczo garażowych: 5m;

10. liczba kondygnacji:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej;

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1 kondygnacja nadziemna;

11. minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 800.0 m^2 z wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową;

12. dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne i usługowe;

13. dopuszcza się lokalizację dojść, dojazdów, miejsc postojowych;

14. miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe dla 1 budynku mieszkalnego wlicza się miejsce w garażu i 2 miejsca postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług;

15. dopuszcza się tarasy na dachach;

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 3MN/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących oraz możliwość lokalizacji budynków i zespołów budynków usługowych z dopuszczeniem usług sportu, rekreacji i funkcji towarzyszących; dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo-garażowego wolno stojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego lub usługowego, ogrodów zimowych, basenów;

2. dopuszcza się małą architekturę i urządzenia rekreacyjno - sportowe;

3. maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo-garażowego: 60.0 m^2;

4. maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego: 3000.0 m^2;

5. wskaźnik intensywności zabudowy dla poszczególnych typów zabudowy: zabudowa jednorodzinna wolno stojąca i usługi: od 0.01 do 1.00;

6. minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki: zabudowa jednorodzinna wolno stojąca oraz usługowa: 30%;

7. maksymalna powierzchnia zabudowy: zabudowa jednorodzinna wolno stojąca oraz usługowa: 50% powierzchni działki;

8. geometria dachów: dachy płaskie i strome o kącie nachylenia połaci do 45°;

9. maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: 10.00 m; budynków gospodarczo garażowych: 5m;

10. liczba kondygnacji:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej;

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1 kondygnacja nadziemna;

11. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 800.0 m^2 z wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową;

12. dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne i usługowe;

13. dopuszcza się lokalizację dojść, dojazdów, miejsc postojowych;

14. miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe dla 1 budynku mieszkalnego wlicza się miejsce w garażu i 2miejsca postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług;

15. dopuszcza się tarasy na dachach;

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW , 2 MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie wolno stojącej lub w postaci zespołu połączonych budynków;

2) dopuszcza się małą architekturę i urządzeniach rekreacyjno - sportowych;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0.55 - 1.60;

4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu: 30%;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki;

6) geometria dachów: dachy płaskie i strome o kącie nachylenia połaci do 45°;

7) maksymalna wysokość budynku: 15.0m;

8) liczba kondygnacji: maksymalnie 4 nadziemne i 1 podziemna;

9) miejsca postojowe: dla 1 lokalu mieszkalnego: 1.5 miejsca postojowego, wlicza się miejsce w garażu;

10) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w kondygnacji podziemnej;

11) dopuszcza się tarasy na dachach;

12) dopuszcza się lokalizacje dojść, dojazdów, miejsc postojowych;

13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 5800 m².

§ 18. Dla terenów usług handlu, gastronomii, usług biurowych i rzemiosła oznaczonych symbolem: U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację 1 budynku lub zespołu budynków o funkcji handlowo-usługowej;

2) dopuszcza się małą architekturę i urządzenia rekreacyjno - sportowe;

3) dopuszcza się lokalizacje nośników reklam jako tablic montowanych do elewacji budynku o powierzchni nie większej niż 4,0m²;

4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0.06 do 1.00;

5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki: 30%;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki;

7) geometria dachów: dachy płaskie i strome o kącie nachylenia połaci do 45°;

8) maksymalna wysokość budynku: 10.0m;

9) liczba kondygnacji: maksymalnie 2 nadziemne i 1 podziemna;

10) miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m² ;

12) dopuszcza się tarasy na dachach;

13) dopuszcza się lokalizację dojść, dojazdów, miejsc postojowych;

§ 19. Dla terenów zieleni pasów technicznych oznaczonych symbolem ZPT ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizacji budynków, ogrodzeń, elementów małej architektury;

2) zakaz nasadzeń zielenią średnio wysoką i wysoką.

§ 20. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej (wodociągi) - ujęcie wody, studnia głębinowa oznaczona na rysunku planu symbolem W, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) adaptuje się istniejące ujęcie;

2) lokalizację obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu – zaopatrzenie w wodę, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) lokalizację dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,10 do 1,00 ;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy : 50% powierzchni działki;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

7) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m;

8) liczba kondygnacji: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, dopuszcza się kondygnację podziemną;

9) geometria dachu: dachy płaskie i strome o kącie nachylenia połaci do 45°;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 800.0 m²

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

§ 22. W zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy układów komunikacji ustala się:

1) obsługę komunikacyjną z dróg: publicznych dojazdowych i dróg wewnętrznych w połączeniu z drogami publicznymi i ciągami pieszo-jezdnymi;

2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

3) nakaz lokalizacji dróg pożarowych o nawierzchni utwardzonej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla terenów dróg publicznych – klasy D, oznaczonych na rysunku planu symbolem 3KDD:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 16.0m;

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;

c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;

d) dopuszcza się, w osi symetrii drogi, nasadzenia zielenią wysoką w postaci drzew o rodzimym charakterze;

5) dla terenów dróg publicznych – klasy D, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDD i 2KDD:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - według rysunku planu;

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;

c) dopuszcza się lokalizacje miejsc postojowych.

6) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDw, 2KDw, 3KDw, 4KDw, 5KDw, 6KDw, 7KDw, 8KDw:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - według rysunku planu;

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;

c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;

7) dla terenów ciągów pieszo-jezdnych 1Kx, 2Kx, 3Kx, 4Kx:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - według rysunku planu;

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;

§ 23. W zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

1) nakaz zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej, oraz rozbiórkę 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 oraz istniejących i projektowanych w obrębie terenu planu ujęć wody w postaci studni głębinowych;

4) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych ustala się: nakaz odprowadzenia do projektowanej kanalizacji sanitarnej; do czasu jej powstania dopuszcza się odprowadzenie do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się: nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej; do czasu jej powstania dopuszcza się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się zbiorniki wodne, stawy i oczka zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: nakaz podłączenia do projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z projektowanej sieci gazowej;

8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskim wskaźnikiem emisyjnym w tym energii elektrycznej, bądź innych źródeł energii; dopuszcza się lokalizację pomp ciepła, baterii fotowoltaicznych;

9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowywania odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 24. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym parametry nowo wydzielanej działki budowlanej nie mogą być mniejsze niż określone w niniejszej uchwale, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami;

3) minimalna szerokość działek budowlanych na terenach MN, MN(U), MN/U:

a) zabudowy szeregowej - 6.0 m;

b) zabudowy bliźniaczej - 7.2 m;

c) zabudowy wolno stojącej - 20.0 m.

4) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego od 45° do 135°.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 25. Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 26. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 15 % stawkę, stanowiącą podstawę określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

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

GMINA KAŹMIERZ

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Kamiński