Urząd Gminy w Kaźmierzu

Od: Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu <upe@upe.com.pl>
Wysłano: 11 marca 2019 13:45
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:	VI /43/19
- organ wydający	Rada Gminy Kaźmierz
data aktu:	2019-02-25
- tytuł aktu:	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Młodasko, rej. ul. Odległej „I", Gmina Kaźmierz – Etap 1.

Miejsce ogłoszenia:

- Nazwa dziennika urzędowego	Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego
- Rocznik:	2019
- Pozycja:	2760
- Data ogłoszenia:	11 marca 2019
- jednolity identyfikator aktu	http://edziennik.poznan.uw.gov.pl/ActDetails.aspx?year=2019&poz=2760

Informacje dodatkowe i uzupełniające:

Przekazany adres jest adresem publikacyjnym aktu prawnego na stronie internetowej wojewódzkiego dziennika urzędowego – jego użycie pozwala na bardzo trwały 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: 2019-03-11 13:45:14
Identyfikator informacji: 0

RADA GMINY KAŹMIERZ
ul. Szamotulska 20
64-530 Kaźmierz

ODPIS

UCHWAŁA NR VI /43/19
RADY GMINY KAŹMIERZ

z dnia 25 lutego 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Młodasko, rej. ul. Odległej „I", Gmina Kaźmierz – Etap 1.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz.1000, poz. 1349, poz. 1432, poz. 2500) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Kaźmierz uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Młodasko, rej. ul. Odległej „I", Gmina Kaźmierz – Etap 1, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz" uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/210/01 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 12 listopada 2001 r. ze zmianami.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Młodasko, rej. ul. Odległej „I", Gmina Kaźmierz – Etap 1 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy, związany z funkcją terenu;

2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem granicy frontowej działki lub innego elementu odniesienia;

4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej budynkami do powierzchni działki budowlanej;

5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i obowiązujące normy branżowe;

6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U;

3) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW. 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW;

4) tereny ciągów pieszo-rowerowych oznaczone symbolami 1KX, 2KX.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:

a) od strony dróg żadna z części budynków nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż:

- okap, gzyms, balkon, zadaszenia nad wejściami – 1,5 m,

- taras, schody zewnętrzne, pochylnia – odległość wynikającą z przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni;

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;

2) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy.

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

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) w zakresie ochrony gruntów i wód:

a) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla projektowanych dróg,

b) nakaz zachowania istniejących zbiorników wodnych;

3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii;

4) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:

a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;

6) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:

a) nakaz wykorzystania mas ziemnych o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,

b) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie kształtowania zieleni – nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:

a) archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej oznaczoną na rysunku planu, obejmującą stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 51-24/64 i AZP 51-24/70,

b) dla ochrony stanowisk archeologicznych w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej:

- nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu,

- nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę;

2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem w granicach obszaru udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1" (numer złoża 15707).

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

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 zachowaniu parametrów nowo wydzielanej działki budowlanej określonych w niniejszej uchwale, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami;

3) ustala się parametry nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) minimalną powierzchnię zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,

b) minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego przylegającej drogi – od 75° do 105°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się nakaz zgłaszania wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW. 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW powiązane drogą powiatową nr 1870P i drogą gminną nr 243525P poza granicami obszaru objętego planem,

b) zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi powiatowej nr 1870P z wyjątkiem skrzyżowań z drogami wewnętrznymi zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW. 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

d) dla terenów ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych symbolami 1KX, 2KX:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie własnej działki:

- 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,

- 4 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,

f) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;

3) w zakresie odprowadzenia ścieków:

a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej,

b) w przypadku braku możliwości przyłączenia do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej do czasu jej rozbudowy dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;

4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z dopuszczeniem ich odprowadzania do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

b) docelowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z dróg, parkingów i placów do kanalizacji deszczowej;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych lub kontenerowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN:

1) ustala się lokalizację:

a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie działki budowlanej,

b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,05,

- minimalny – 0,10,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego – 60 m²,

d) maksymalna powierzchnia lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym – 50% powierzchni budynku,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,

c) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

e) dopuszcza się lokalizację lokalu usługowego wyłącznie w kondygnacji parteru,

f) geometria dachu:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

g) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego oraz w odcieniach szarości,

h) pokrycie elewacji:

- elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką,

- zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,

- kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów stonowanych – odcieni bieli, jasnoszarych, piaskowych, jasnobeżowych,

- nakaz stosowania jednakowej kolorystyki nowych obiektów w obrębie działki budowlanej,

i) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego,

j) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie bryły budynku mieszkalnego;

4) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 800 m^2.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U:

1) ustala się lokalizację:

a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego w obrębie działki budowlanej,

b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,05,

- minimalny – 0,10,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego – 60 m^2,

d) maksymalna powierzchnia lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym – 50% powierzchni budynku,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszkalno-usługowego – nie więcej niż 10,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,

c) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszkalno-usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

e) dopuszcza się lokalizację lokalu usługowego wyłącznie w kondygnacji parteru,

f) geometria dachu:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszkalno-usługowego – dachy strome symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

g) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego oraz w odcieniach szarości,

h) pokrycie elewacji:

- elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką,

- zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,

- kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów stonowanych – odcieni bieli, jasnoszarych, piaskowych, jasnobeżowych,

- nakaz stosowania jednakowej kolorystyki nowych obiektów w obrębie działki budowlanej,

i) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno-usługowego,

j) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie bryły budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno-usługowego;

4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 17. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) w wysokości 10%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

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