

2662

UCHWAŁA Nr XXV/143/08 RADY GMINY KAŻMIERZ

z dnia 12 lipca 2008 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 172 obręb Radzyny ark. Radzyny
w gminie Kaźmierz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Gminy Kaźmierz uchwala, co następuje:

§1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz - uchwała Nr XXXV/210/01 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 12 listopada 2001 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 172 obręb Radzyny ark. Radzyny w gminie Kaźmierz, zwany dalej „planem”.

2. Planem obejmuje się obszar w granicach działki nr 172, ark. Radzyny, obręb Radzyny znajdującej się przy ulicy Głównej we wsi Radzyny w gminie Kaźmierz. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 172 obręb Radzyny ark. Radzyny w gminie Kaźmierz, opracowany w skali 1:1.000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące 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 o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek pełniący funkcję garażu lub budynku z pomieszczeniami gospodarczymi związanymi z podstawowym przeznaczeniem terenu;

- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy, wielospadowy o symetrycznym kącie spadku połaci dachowych oraz kącie nachylenia od 30°

- 3) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);

- 4) elementach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne z wyłączeniem urządzeń melioracji szczególnych, a także podziemne budowle takie, jak: tunele, przejścia, zbiorniki,

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość, podaną w metrach na rysunku planu, w jakiej mogą się znajdować lica ściany budynków od linii rozgraniczającej,

- 6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą odległość, podaną w metrach na rysunku planu, w jakiej muszą się znajdować lica ściany budynków od linii rozgraniczającej,

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

- 8) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie o maksymalnej wysokości 1,50 m, w którym część ażurowa stanowi 80% powierzchni całkowitej ogrodzenia,

- 9) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy prawa niż te, na podstawie których podjęta została niniejsza uchwała,

- 10) stacji bazowej telefonii komórkowej – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny, składający się z urządzeń elektroprzesyłowych, konstrukcji wsporczej i zestawów anten,

- 11) sztyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności nie będące reklamą,

- 12) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji lokalnej, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu oraz tablice z ogłoszeniami,

- 13) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 14) układzie kalenicowym – należy przez to rozumieć równoległe ułożenie głównej kalenicy budynku w stosunku do frontowej granicy działki budowlanej,
- 15) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które spełniają wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego, nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i o uciążliwości akustycznej ograniczonej do granic działki,
- 16) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach,
- 17) żywopłotach z roślin formowanych – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni o maksymalnej wysokości do 1,50 m w granicy działki budowlanej, w pasie o minimalnej szerokości 0,60 m oraz jej okresowe przycinanie. Wskazane jest stosowanie zieleni zimozielonej.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN,
- 2) teren komunikacji - droga wewnętrzna, oznaczony symbolem KDW.

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

- 1) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych lub żywopłotów z roślin formowanych,
- 2) nakaz stosowania dachów stromych,
- 3) nakaz ujednolicenia geometrii i kolorystyki dachów,
- 4) nakaz stosowania pokrycia dachu wykonanego z dachówki lub materiału dachówko-podobnego,
- 5) nakaz stosowania materiałów wykończeniowych ścian takich, jak: cegła, szkło, drewno, ceramika, kamień, tynki szlachetne w kolorach pastelowych oraz zakaz stosowania materiałów z tworzyw sztucznych, tłuczonego szkła i ceramiki,
- 6) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) ogrodzeń betonowych i żelbetowych,
 - c) stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - d) elementów infrastruktury technicznej, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, e) wolno stojących urządzeń reklamowych,
 - f) urządzeń reklamowych i szyldów przesłaniających elementy i detale architektoniczne,

- g) dopuszcza się lokalizację szyldów oraz tablic informacyjnych o maksymalnej powierzchni 1,0 m² umieszczanych na elewacjach budynków lub ogrodzeniach.

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

1) ustala się:

- a) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- b) nakaz wykorzystania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) nakaz segregacji i wywozu odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla gminy Kaźmierz oraz przepisami odrębnymi,
- d) nakaz wywozu ścieków bytowych ze szczelnych zbiorników bezodpływowych do oczyszczalni ścieków;
- e) nakaz zastosowanie zabezpieczeń dla nawierzchni przeznaczonych dla prowadzenia ruchu samochodowego przed infiltracją zanieczyszczeń wód opadowych do środowiska gruntowo-wodnego,
- f) nakaz zagospodarowania wód opadowych na terenie MN w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy,

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej, pod warunkiem, że jej budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując jej niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów,
- b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej, stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków, z uwzględnieniem pkt 1 lit. d
- c) odprowadzenie wód opadowych do gruntu do czasu budowy kanalizacji deszczowej,

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się:

- a) nakaz zachowania określonego przepisami odrębnymi dopuszczalnego równoważnego poziomu dźwięku w środowisku dla terenu MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku.

§6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej podczas prac ziemnych związanych z budową bądź zagospodarowaniem terenu, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych

zakres, których inwestor winien uzgodnić, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę z właściwym organem.

§7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu: oznaczonego symbolem MN, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej w strefie oznaczonej na rysunku planu,
- 3) nakaz sytuowania budynków mieszkalnych w układzie kalenicowym, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy czym na wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy - co najmniej 40% długości ściany elewacji budynku mieszkalnego,
- 4) lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego na jednej działce budowlanej,
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych wolno stojących, dobudowanych do budynków mieszkalnych lub zblokowanych na granicy dwóch działek,
- 6) powierzchnię zabudowy budynku pomocniczego do 50 m²,
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej,
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej,
- 9) minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 19,5 m,
- 10) maksymalną wysokość od poziomu terenu:
 - a) do gzymsu dachowego budynku mieszkalnego - 8,0 m, a do kalenicy – 14,0 m,
 - b) do gzymsu dachowego budynku pomocniczego - 3,5 m, a do kalenicy – 6,0 m,

§9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla drogi wewnętrznej KDW ustala się:

- 1) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m,
- 2) minimalną szerokość jezdni - 5,0 m z placem do nawracania na nieprzelotowym zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) dopuszcza się:
 - a) usytuowanie pieszo-jezdni,
 - b) usytuowanie chodników po obu stronach jezdni,
 - c) lokalizację elementów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) nasadzenia drzew wzdłuż jezdni jednostronnie lub obustronnie, nie kolidujących z planowanymi elementami wyposażenia drogi i elementami infrastruktury technicznej,

§10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów dróg publicznych nie podejmuje się ustaleń,

§11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, nie podejmuje się ustaleń.

§12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych, nie podejmuje się ustaleń.

§13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejącej sieci gazowej i wodociągowej oraz projektowanych sieci infrastruktury.

§14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) nakaz zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni i chodników z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem ustaleń planu,
- 2) nakaz uwzględnienia wymagań technicznych wynikających z konieczności oświetlenia terenów komunikacji,
- 3) nakaz zapewnienia na terenie MN stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną przy uwzględnieniu postoju w garażu oraz dodatkowo 1 stanowiska postojowego w przypadku lokalizowania usług w budynku mieszkalnym,
- 4) nakaz obsługi komunikacyjnej terenu MN w zakresie ruchu samochodowego z ul. Głównej - drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez drogę wewnętrzną KDW,

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
- 4) dopuszczenie zmiany lokalizacji istniejących elementów infrastruktury technicznej usytuowanej na terenach MN i KDW,
- 5) zakaz lokalizacji nadziemnych elementów sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem w pkt 6,

6) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości technicznych lokalizację sieci elektroenergetycznej nadziemnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

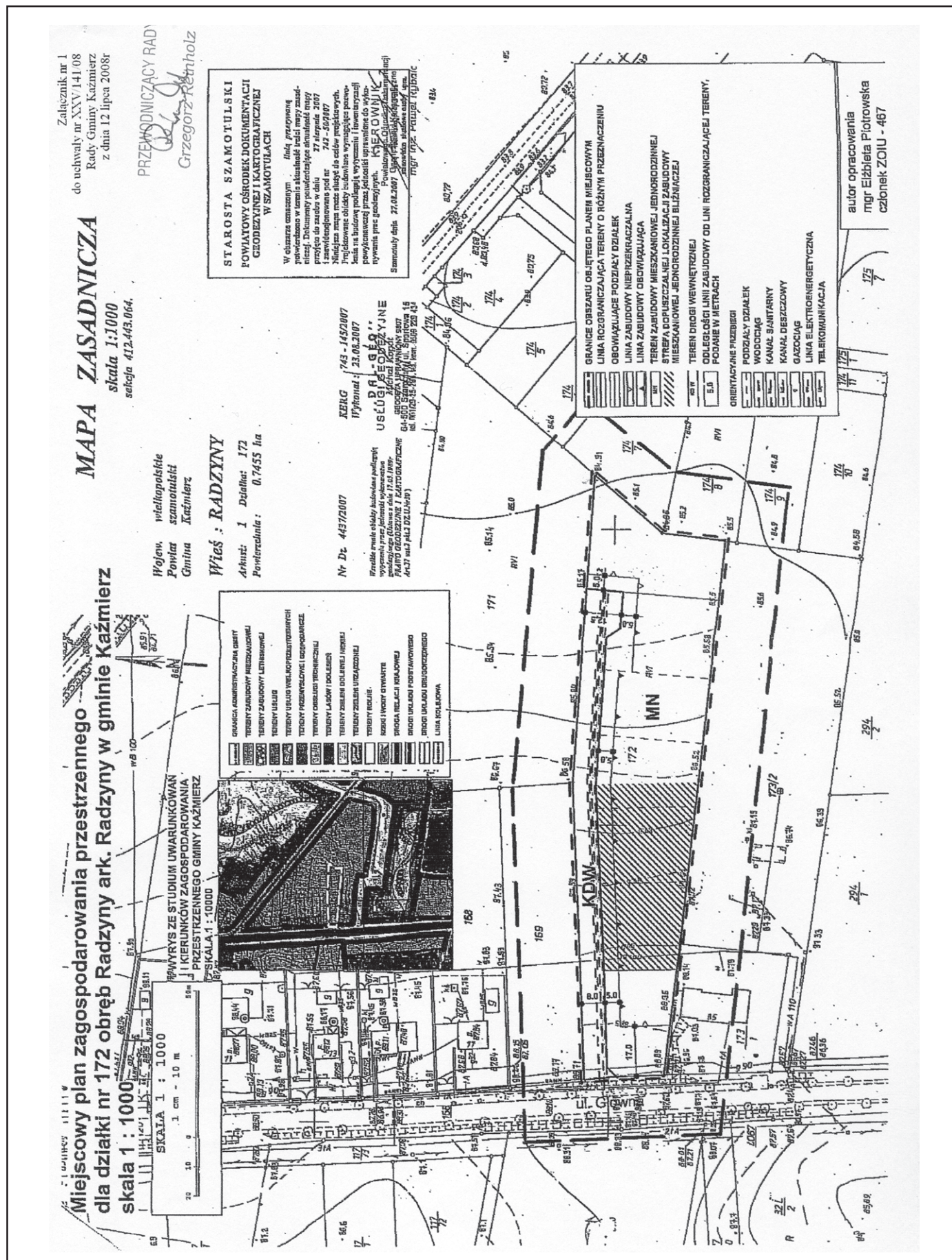
§15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§16. Dla obszaru objętego planem określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 20%.

§17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

§18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) *Grzegorz Reinholz*



Załącznik Nr 2
do uchwały XXV/143/08
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 12 lipca 2008 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KAŹMIERZ O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 172 OBRĘB RADZYNY ARK.
RADZYNY W GMINIE KAŹMIERZ**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Gminy Kaźmierz rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 cytowanej wyżej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3
do uchwały XXV/143/08
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 12 lipca 2008 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KAŹMIERZ O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 172 OBRĘB RADZYNY ARK. RADZYNY W GMINIE
KAŹMIERZ INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) 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, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Kaźmierz.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Kaźmierz.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§2. Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie, finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) 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;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.