

Uchwała Nr LI/326/14
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 30 października 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Radziny rej. ul. Maków Polnych, Gmina Kaźmierz

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, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) 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, poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768) Rada Gminy Kaźmierz uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Radziny rej. ul. Maków Polnych, Gmina Kaźmierz, po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń 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 na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, w jakiej można sytuować budynek z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż:
 - a) 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych,
 - b) 3,0 m pochylni i spoczników;
- 2) 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 poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 3) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywanej działalności;
- 4) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 5) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 70%.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN;

- 2) teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem KDX;
- 3) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych na ogrodzeniach oraz elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru z zastrz. pkt. 4;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych;
- 5) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;
- 6) wysokość ogrodzenia:
 - a) od strony dróg – nie więcej niż 1,8 m,
 - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2 m;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.

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

- 1) nakaz aby oddziaływanie związane z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) dopuszczenie niwelacji terenu do 2 m względem istniejącego poziomu terenu;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu. Inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego miejscowo konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

§ 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 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację na terenie działki budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,30, liczony jako stosunek powierzchni

- całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy dachu – 8,0 m;
 - 5) dla budynków mieszkalnych maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
 - 7) kąt nachylenia połaci dachowych od 22° do 45°;
 - 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m²;
 - 9) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego miejsca postojowego dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego, wliczając w to miejsce postojowe w garażu;
 - 10) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych przy spełnieniu wymagań:
 - a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 4,5 m,
 - b) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych 35°;
 - 11) dopuszczenie realizacji garaży wbudowanych w budynek mieszkalny.

§ 10. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację na terenie działki budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,15, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu – 8,0 m;
- 5) dla budynku mieszkalnego maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 6) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych od 22° do 45°;
- 8) dopuszczenie dachów płaskich;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 2500 m²;
- 10) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego miejsca postojowego dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego, wliczając w to miejsce postojowe w garażu;
- 11) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego przy spełnieniu wymagań:
 - a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 4,5 m,
 - b) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych 35°;
- 12) dopuszczenie realizacji garaży wbudowanych w budynek mieszkalny.

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

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

- 1) obsługę komunikacyjną z publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku

- planu symbolem KDX oraz drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dla terenu publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDX:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, niezwiązanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę;
 - 4) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, niezwiązanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
 - 6) nakaz zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej,
 - 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej nie naruszając interesu osób trzecich;
 - 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) nakaz podłączenia do istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
 - 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
 - 11) dopuszczenie budowy oraz przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu oraz rozbiórki istniejących sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe lub stałe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii;
 - 13) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

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

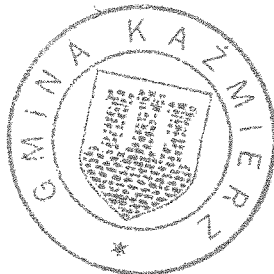
§ 14. Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 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 Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



PRZEWODNICZĄCY RADY
Grzegorz Reinholz
Grzegorz Reinholz

Załącznik nr 2
do uchwały Nr LI/326/14
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 30 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz

w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Radzyny rej. ul. Maków Polnych, 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 ze zm.) Rada Gminy Kaźmierz rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kaźmierz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz: załącznik do uchwały Nr LI/326/14 z dnia 30 października 2014 r.		Uwagi	
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona		
WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU										
1.	2.09.2014 r. 2.10.2014r.	os.fizyczna	Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: 1) wysokość budynków max 8,0 m na terenie oznaczonym symbolami 1 MN i 2 MN 2) linia zabudowy od granicy z działką 19/20 min.10,0 m.	Obszar działek ewidencyjnych objętych planem	Ustalenia dla terenu RU i U	x	x	x	x	-

**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 ze 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, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie ze zmianą miejscowego planu 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, stanowiąc 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.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Grzegorz Reintrotz

Uzasadnienie
do uchwały Nr LI/326/14
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 30 października 2014 r.

Na podstawie uchwały Nr XLIV/264/14 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 30 stycznia 2014 r., podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Radzyny rej. ul. Maków Polnych, Gmina Kaźmierz

Procedura opracowania i uchwalenia miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.).


Wójt Gminy Kaźmierz zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie oraz ogłoszenie w prasie miejscowej. Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 ze zm.) Wójt wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków i odpowiedzi instytucji sporządzono projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz. Następnie projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania. Projekt planu otrzymał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 sierpnia 2014 r. do 15 września 2014 r. W dniu 15 września 2014r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 3 października 2014 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły 2 uwagi do projektu planu, które zostały uwzględnione w całości.

W związku z przeprowadzeniem opisanej powyżej procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uznaje się za uzasadnione.

Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy uchwały Nr XL/245/02 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 19 czerwca 2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzyny, rejon. ul. Skrzatów Leśnych Gmina Kaźmierz (Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 128, poz.3515) w części odnoszących się do objętego nim terenu.


dr Wiesław Włodarczyk