



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 kwietnia 2016 r.

Poz. 2566

UCHWAŁA NR XI/78/2016 RADY GMINY KACZORY

z dnia 18 marca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kaczory – działka nr 280/12

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 i 1890), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.¹⁾), w związku z uchwałą nr XXVII/197/2014 Rady Gminy Kaczory z dnia 28 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kaczory – działka nr 280/12 po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaczory, Rada Gminy Kaczory uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kaczory dla obszaru obejmującego działkę nr 280/12, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określono graficznie na rysunku planu w skali 1:500.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem występuje teren podlegający ochronie:

- 1) na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 627 ze zm.) – Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci”,
- 2) na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 1458 ze zm.) – obszar dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych,
 - a) GZWP nr 127 (Trz) Subzbiornik Złotów – Strzelce Krajeńskie,

¹⁾Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890

b) GZWP nr 125 (Q) – Zbiornik międzymorenowy Wałcz – Piła,

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny i obszary podlegające ochronie (z wyłączeniem § 2 ust. 1) ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) tereny przestrzeni publicznej, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) tereny zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych podlegających ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 4) dobra kultury współczesnej,
- 5) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalenia i ponownego podziału nieruchomości.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym jego przeznaczenie,
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą sytuowanie wszystkich elementów zaliczanych do kubatury budynków zgodnie z przepisami Prawa budowlanego,
- 3) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej,
- 4) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć teren wolny od zabudowy kubaturowej, pas terenu pod liniami elektromagnetycznymi wymagany do celów konserwacji lub ochrony przed niekorzystnym oddziaływaniem o szerokości określonej w obowiązujących normach, w których zawarte są wszystkie oddziaływania,

§ 4. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne określone na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) oznaczenia określające przeznaczenie terenów,
- 5) pas technologiczny linii elektroenergetycznych.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenu objętego planem:

- 1) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem – RM,
- 2) teren rolny oznaczony symbolem – R.

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

- 1) preferowane pokrycie dachów projektowanych obiektów w kolorze harmonizującym z sąsiednią zabudową,
- 2) dopuszcza się budowę obiektów małej architektury, schodów terenowych, murów oporowych, ścieżek,
- 3) lokalizacja budowli o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t. na obszarze objętym planem wymaga każdorazowego zgłoszenia do właściwego organu nadzoru lotniczego, zgodnie z przepisami prawa lotniczego.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków bytowych z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 3) zapewnienie ochrony wód zgodnie z prawem wodnym,
- 4) dopuszczalne poziomy hałasu określone w obowiązujących przepisach odrębnych na terenie oznaczonym symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- 5) masy ziemne, powstające podczas realizacji inwestycji, należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniające funkcje estetyczne i ekranujące,
- 6) w strefie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP nr 127 (Trz) Subzbiornik Złotów – Strzelce Krajeńskie i GZWP nr 125 (Q) – Zbiornik międzymorenowy Wałcz – Piła zagospodarowanie terenu w maksymalnym stopniu winno zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami i skażeniami,
- 7) zagospodarowanie zielenią wszystkich obszarów wolnych od utwardzenia na działce.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się zewnętrzną obsługę komunikacyjną terenu objętego planem poprzez drogę publiczną (ulica Równopolska) przebiegającą poza obszarem objętym planem,
- 2) dopuszcza się wydzielenie dojazdów wewnętrznych nie określonych na rysunku planu.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej, sieć wodociągową wyposażać w niezbędne elementy ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Równopolskiej,
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub studni chłonnych, szczelnych zbiorników retencyjnych,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego systemu energetycznego,
- 5) zasilanie w gaz ziemny – z rozdzielczej sieci gazowej lub indywidualnych systemów zaopatrzenia w gaz,
- 6) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych przez własne systemy grzewcze z dopuszczeniem do stosowania paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz alternatywnych źródeł energii,
- 7) usuwanie odpadów bytowych – gromadzenie odpadów w specjalnie wydzielonym miejscu na terenie działki z uwzględnieniem ich segregacji oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) w razie nietrafienia na istniejący drenaż przy budowie obiektów, należy go ominąć względnie przebudować.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu objętego planem, wymagań i ograniczeń technicznych, wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć,
- 2) wzdłuż istniejącej napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 2 x 110 kV relacji Krzewina – Żydowo obowiązuje obszar oddziaływania obiektu o szerokości 14,5 m od osi linii w obie strony, przy czym w obszarze tym zakazuje się realizacji zabudowy oraz nasadzeń roślinnością wysoką,
- 3) wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Piła – Krzewina – Żydowo przebiegającej w sąsiedztwie terenu objętego planem obowiązuje obszar oddziaływania obiektu o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach o rzucie poziomym). Teren ten jest wyłączony spod zabudowy w zakresie określonym na rysunku planu,

- 4) przebieg napowietrznej, dwutorowej elektroenergetycznej linii przesyłowej najwyższych napięć NN 2 x 400 kV, wzdłuż której wymagany jest pas technologiczny o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach o rzucie poziomym), określono na rysunku planu jako strefę potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznej NN 2 x 400 kV,
- 5) likwidację linii 220 kV relacji Piła – Krzewina – Żydowo po zrealizowaniu linii elektroenergetycznej NN 2 x 400 kV,
- 6) w pasach technologicznych wyznaczonych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz tworzenia nasypów, hałd, nasadzeń roślinnością wysoką, parkingów,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne, stacji paliw,
 - d) udostępnienie terenu do wykonania prac konserwacyjno-remontowych i napraw.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem RM ustala się:

- 1) obowiązek sytuowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
- 2) lokalizację nie więcej niż jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz maksymalnie dwóch budynków gospodarczych lub budynku gospodarczo-garażowego, wiaty i altany ogrodowej,
- 3) wysokość zabudowy: – budynku mieszkalnego jednorodzinnego do dwóch kondygnacji nadziemnych i do 9,0 m nad poziom terenu do głównej kalenicy, – budynków gospodarczych oraz budynku gospodarczo-garażowego jedna kondygnacja nadziemna i do 6,0 m nad poziom terenu do głównej kalenicy – wiaty, altany ogrodowej do 2,5 m nad poziom terenu do okapu,
- 4) geometria dachów: – budynku mieszkalnego – stromy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, – budynków gospodarczych oraz budynku gospodarczo-garażowego – dach stromy dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniej niż 20°, – wiaty i altany ogrodowej – dach dowolny,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%,
- 7) obowiązuje zapewnienie na terenie posesji niezbędnej ilości miejsc postojowych w ilości nie mniej niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie; do miejsc postojowych wlicza się garaż,
- 8) w zakresie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć stanowiska postojowe w sposób jaki wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu,
- 9) w przypadku lokalizacji budynków na terenie wysokościowo zróżnicowanym, parametry wysokości odnoszą się do najwyższego poziomu terenu w miejscu usytuowania budynku,

§ 12. Dla terenów rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się:

- 1) zachowanie funkcji upraw polowych,
- 2) zakaz wszelkiej zabudowy kubaturowej,
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej):

- 1) w wysokości 30% dla terenu RM,
- 2) dla terenu R ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia i wykorzystania terenu.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaczory.

§ 15. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc (ustalenia uchwały Nr XVI/93/2008 Rady Gminy Kaczory z dnia 27 sierpnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kaczory).

§ 16. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
(-) mgr inż. Stefan Kowal



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XI/78/2016
Rady Gminy Kaczory
z dnia 18 marca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie
Rady Gminy Kaczory**

**o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Kaczory rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Kaczory – działka nr 280/12 nie będzie wymagana realizacja sieci infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy z uwagi na przebiegającą sieć wodociągową i kanalizacyjną w pasie drogi gminnej, bezpośrednio sąsiadującej z terenem objętym planem.
2. Uchwalenie niniejszego planu miejscowego nie obciąża budżetu Gminy w zakresie zadań związanych z realizacją infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.
3. Obsługa komunikacyjna przedmiotowego terenu odbywać się będzie z istniejącej drogi publicznej. Plan nie przewiduje poszerzenia tej drogi.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XI/78/2016
Rady Gminy Kaczory
z dnia 18 marca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie
Rady Gminy Kaczory
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi
Kaczory – działka 280/12**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Kaczory rozstrzyga, co następuje:

1. Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 7 stycznia 2016 r. do 2 lutego 2016 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kaczory – działka nr 280/12 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie do dnia 18 lutego 2016 r. nie wpłynęły uwagi.

2. W dniu 18 stycznia 2016 r. został wyznaczony termin dyskusji publicznej, jednak projekt wyżej wymienionego projektu planu nie spotkał się z zainteresowaniem społeczności lokalnej.

3. Wobec powyższego nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.