



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 sierpnia 2012 r.

Poz. 3540

UCHWAŁA NR XIV/99/2012 RADY GMINY KACZORY

z dnia 15 czerwca 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kaczory – fragment ulicy Pilskiej

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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647) Rada Gminy Kaczory uchwala, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kaczory – fragment ulicy Pilskiej, zwany dalej planem, po uprzednim stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaczory, uchwalonym przez Radę Gminy Kaczory uchwałą Nr IX/41/99 z dnia 29 grudnia 1999 r.

2. Granica opracowania – uchwalenia planu określona została na rysunkach planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczenie na rysunku MNU,
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku U,
- 3) teren usług handlu, oznaczenie na rysunku UH.

2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych,

- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeważający kierunek kalenicy w budynku.

§ 3. 1. Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia niniejszej uchwały, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem i numerem, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą sytuowanie wszystkich elementów zaliczanych do kubatury budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego,
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza które nie wolno wyprowadzać nowo realizowanych budynków oraz wzdłuż której należy rysować jedną z elewacji budynków,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i któremu winny być podporządkowane inne rodzaje przeznaczenia występujące na tym terenie,
- 5) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 20⁰,
- 6) poziomie terenu – należy przez to rozumieć poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, nie będącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię poziomych rzutów wszystkich projektowanych budynków oraz wiat na działce z wyłączeniem elementów nadwieszonych wystających poza obrys budynku jak balkony, wykusze, okapy itp.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na dzień uchwalenia planu.

§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny objęte planem znajdują się w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”, ustalonego rozporządzeniem Wojewody Piłskiego nr 5/98 z dnia 15 maja 1998 r. (Dz. U. z 1998 r. Nr 13 poz. 83),
- 2) ochronę środowiska realizuje się przez zbiorcze zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągu wiejskiego, odbiór ścieków bytowych kanalizacją sanitarną do istniejącej oczyszczalni ścieków,
- 3) zagospodarowanie terenów podporządkowuje się przepisem szczególnym, zabezpieczającym w maksymalnym stopniu środowisko gruntowo-wodne przez zanieczyszczeniami i skażeniami,
- 4) zbędne masy ziemne powstające podczas realizacji inwestycji, należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne i ekranujące,
- 5) zgodnie z przepisami o środowisku – tereny oznaczone na rysunku planu MNU i U w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych,
- 6) na terenach objętych planem ustala się zakaz lokalizowania obiektów inwentarskich oraz hodowli i chowu zwierząt,
- 7) na działkach wprowadzić zieleni ozdobną oraz zadrzewienia i zakrzewienia z przewagą gatunków rodzimych dostosowanych do danego siedliska przyrodniczego.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w obszarach objętych planem nie występują zaewidencjonowane obiekty i stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską.

§ 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w szczególności jezdni, chodników w granicy obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- 2) dopuszcza się lokalizację dodatkowych nie wymienionych w planie elementów układu komunikacyjnego oraz sieci infrastruktury technicznej,

- 3) w zależności od programu funkcjonalnego zapewnienie na każdej działce pełnych potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych, przy czym nie mniej niż dwa miejsca na jeden budynek mieszkalny oraz jedno miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej.

§ 7. 1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z wiejskiej sieci wodociągowej,
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych – poprzez istniejące sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) zbiorowe odprowadzenie ścieków odpadowych i roztopowych – poprzez istniejące sieci kanalizacji deszczowej,
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu energetycznego wsi Kaczory,
- 5) nakazuje się selektywne gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania w specjalnych dostosowanych do tego celu pojemnikach, usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych poprzez własne systemy grzewcze z dopuszczeniem stosowania paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz alternatywnych źródeł energii,
- 7) w zakresie telekomunikacji ustala się budowę sieci telekomunikacyjnej kablowej zarówno w formie tradycyjnej, jak i wykorzystując nowe technologie z niezbędnymi urządzeniami technicznymi do zasilania terenów nowego zainwestowania z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej.

2. Na obszarach objętych planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niewymienionej w ust.1.

3. Istniejące uzbrojenie w ulicy Piłskiej zapewnia możliwość obsługi całych obszarów objętych planem i w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 8. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu oznaczonego MNU:

- 1) teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i rozbiórki,
- 3) podział terenu na pięć działek budowlanych, w tym cztery zabudowy istniejącej,
- 4) z działki nr ewid. 183/3 wydziela się teren pod istniejący budynek handlowy,
- 5) prawo do sytuowania na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i maksymalnie dwóch budynków usługowych lub gospodarczo-garażowych,
- 6) łączna powierzchnia zabudowy nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 7) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego działki budowlanej 35%,
- 8) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących oraz lokalizacji nowych – wysokość budynku mieszkalnego do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasza użytkowego lub budynku jednokondygnacyjnego z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza jako drugiej kondygnacji,
- 9) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących oraz lokalizacji nowych – wysokość budynków gospodarczo-garażowych – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym,
- 10) dach budynku mieszkalnego stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30⁰,
- 11) dach budynku gospodarczo-garażowego stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 20⁰,

- 12) poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego i posadzki budynku gospodarczo-garażowego nie wyższy niż 0,6 m od poziomu terenu w miejscu wejścia do budynku lub wjazdu do garażu,
- 13) obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi gminnej (ul. Pilska),
- 14) w zakresie usług – preferowana funkcja handlowa, gastronomiczna lub inna nieuciążliwa dla otoczenia.

§ 9. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu oznaczonego UH:

- 1) zachowuje się istniejące przeznaczenie i zabudowę usług handlu artykułami spożywczymi,
- 2) prawo do przebudowy, odbudowy, remontów i zmiany konstrukcji istniejącego budynku,
- 3) w przypadku przebudowy lub lokalizacji nowego obiektu – wysokość budynku usługowego – I kondygnacja nadziemna i do 5,0 m n.p.t.,
- 4) dach budynku usługowego jedno- lub dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych nie mniej niż 15°,
- 5) dopuszczalna powierzchnia zabudowy maksymalnie 70% powierzchni działki,
- 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej,
- 7) wyklucza się możliwość wyprowadzenia funkcji mogących mieć negatywny wpływ na środowisko i komfort zamieszkania (uciążliwość hałasowa, zapachowa, emisja do atmosfery gazów i pyłów),
- 8) obsługa komunikacyjna wyłącznie od strony ulicy Pilskiej,
- 9) klasyfikacja budynku jako niemieszkalny, zgodnie z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych.

§ 10. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu oznaczonego U:

- 1) teren projektowanej zabudowy usług handlu hurtowego i detalicznego oraz drobnego rzemiosła nieuciążliwego,
- 2) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- 3) wysokość budynków usługowych – do II kondygnacji nadziemnych,
- 4) dach dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 30°,
- 5) pokrycie dachu dachówką, blachą lub papą,
- 6) dopuszczalna powierzchnia zabudowy maksymalnie 70% powierzchni działki,
- 7) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej,
- 8) klasyfikacja budynków jako niemieszkalne, zgodnie z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych,
- 9) zakaz lokalizacji mieszkań i budynków mieszkalnych,
- 10) poziom posadowienia parteru budynków w miejscu wejścia do budynków – nie wyższy niż 0,6 m od poziomu terenu w miejscu wejścia do budynku,
- 11) obowiązek zapewnienia na własnej działce miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 15 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
- 12) zachować normatywne odległości od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej i słupowej stacji transformatorowej; prawo do wydzielenia działki pod stację,
- 13) dla działalności usługowej na wyznaczonych terenach wymaga się ograniczenia emisji hałasu związanego z działalnością gospodarczą do poziomu, dla którego na terenach sąsiednich nie będą przekraczane akustyczne standardy jakości środowiska określone w przepisach odrębnych,
- 14) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- 15) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej gminnej drogi dojazdowej.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 11. Na obszarze objętym ustaleniami mniejszego planu uchwala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości 30 %.

§ 12. 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kaczory.

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaczory.

§ 14. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący

(-) Stefan Kowal

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XIV/99/2012
Rady Gminy Kaczory
z dnia 15 czerwca 2012 r.



GMINA KACZORY



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI KACZORY - FRAGMENT UL. PILSKIEJ

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 500
załącznik 1

LEGENDA



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR/...../2012

RADY GMINY KACZORY Z DNIA 2012r.

OPUBLIKOWANO W DZIENNIKU URZĘDOWYM

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

..... Z DNA 2012r.

SKALA 1 : 500



Plac, ul. Matwiejewa 11b/9

telex 67/213 29 37

GMINA KACZORY
 MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KACZORY
 - FRAGMENT UL. PILSKIEJ

Rysunek planu

Załącznik nr 1

główny projektant
mgr HELENA BIELASIEWICZ-NOWICKA
upr. urb. 1392/94 członek ZOJU Z-239

projektant
mgr inż. PRZEMYSŁAW NOWACKI
członek ZOJU Z-372

mgr inż. PRZEMYSŁAW NOWACKI
członek ZOII Z-372

Kopia mapy zasadniczej

Skala 1:500

Woj. wielkopolskie.

Powiat : pilski

Gmina : Kaczory

Obwód : Kaczory

Sekcja nr 403.131.1913

Działka nr 183/2, 183/3, 183/5

Nr KERG 121-88/2010

Nr Dz. 4734/2010

Stan na dzień 02 października 2010 r.

Wykonawca :

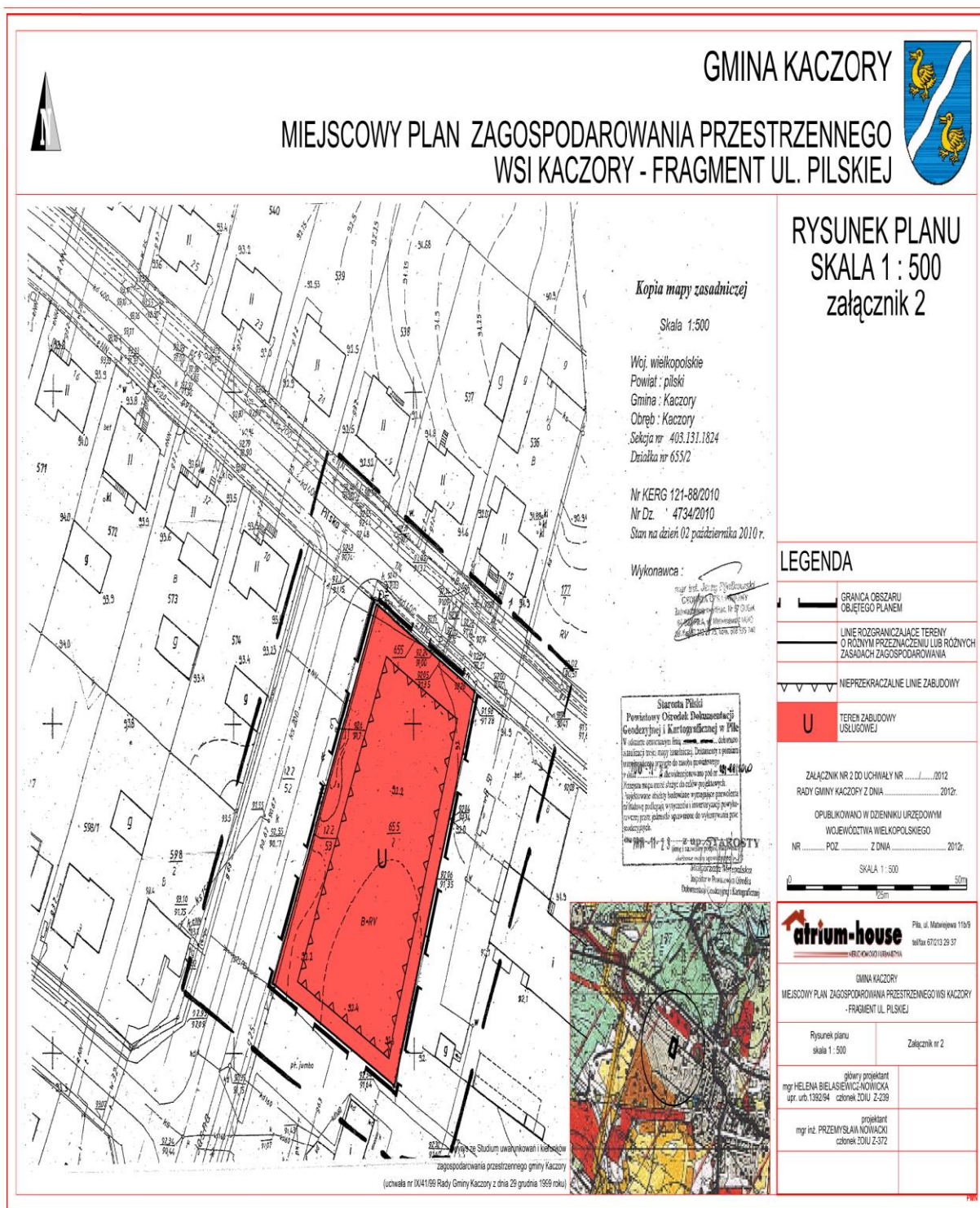
GEOGRAPHIC INFORMATION SYSTEMS

[illegible]

godziny: 1988-11-27 Z UD. STAROSTY

(uchwała nr IX/41/99 Rady Gminy Kaczory z dnia 29 grudnia 1999 roku)

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIV/99/2012
Rady Gminy Kaczory
z dnia 15 czerwca 2012 r.



Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIV/99/2012
Rady Gminy Kaczory
z dnia 15 czerwca 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego wsi Kaczor - fragment ulicy Pilskiej

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) Rada Gminy Kaczory rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 19 kwietnia 2012 r. do 23 maja 2012 r.

§ 2. W wyznaczonym terminie do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku z powyższym Rada Gminy Kaczory nie rozpatrzyła uwag do planu.