



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 sierpnia 2012 r.

Poz. 3539

UCHWAŁA NR XIV/95/2012 RADY GMINY KACZORY

z dnia 15 czerwca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Morzewo – południowo-zachodnia część

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. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647), w związku z uchwałą Nr IV/23/2011 Rady Gminy Kaczory z dnia 7 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Morzewo – południowo-zachodnia część, po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaczory uchwalonym przez Radę Gminy Kaczory uchwałą Nr IX/41/99 z dnia 29 grudnia 1999 roku, Rada Gminy Kaczory uchwała, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Morzewo – południowo-zachodnia część, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1 000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie 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 - załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3.

4. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się, ze względu na niewystępowanie w obszarze objętym planem:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią ustaleń planu.

§ 4. 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) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- rozumie się przez to linie, które nie mogą być przekroczone przez żadną ścianę zabudowy, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tych liniach, okapy i gzymsy mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 0,5m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 1,0m.; poza obszarem wyznaczonym liniami zabudowy wskazuje się zakaz zabudowy z wyjątkiem ogrodzeń, małej architektury oraz napowietrznych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć podziemne i naziemne urządzenia służące zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz urządzenia łączności i telekomunikacji, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych, w tym turbin wiatrowych, i wszelkich urządzeń i obiektów z nimi związanych;
- 4) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia danego terenu, w tym infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, zieleń, małą architekturę, ogrodzenia.

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

- 1) ustala się zapewnienie każdej działce budowlanej bezpośredni dostęp do dróg;
- 2) w sytuacji braku możliwości spełnienia warunku określonego w pkt 1, dopuszcza się służebność komunikacyjną.

2. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, ze względu na lokalizację planu w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”, ustala się zachowanie walorów krajobrazowych poprzez właściwe zagospodarowanie terenów.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się zakaz powodowania ponadnormatywnych emisji: substancji, ciepła, hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) tereny oznaczone symbolem RM są terenami, dla których przepisy odrębne wskazały dopuszczalne poziomy hałasu, odnoszące się do terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) masy ziemne powstające w związku z realizacją inwestycji należy zebrać i przekazać do właściwego wykorzystania w obszarze objętym planem lub poza jego granicami;
- 4) ustala się zakaz składowania, unieszkodliwiania i odzysku odpadów.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na lokalizację całego obszaru objętego planem w strefie OW ochrony konserwatorskiej, w sytuacji prowadzenia prac ziemnych ustala się prowadzenie badań archeologicznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;
- 2) na pozostałym obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 3) w sytuacji, o której mowa w pkt 2:
 - a) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 20m;
 - b) ustala się dla zabudowy zagrodowej minimalną wielkość działki na 3000m²,
 - c) ustala się kąt pomiędzy 45° a 90° położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

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

- 1) dopuszcza się obsługę nieruchomości drogami wewnętrznymi oraz z terenów leżących poza obszarem objętym planem;
- 2) w granicach poszczególnych nieruchomości ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż dwa stanowiska postojowe na jedno mieszkanie;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2 dopuszcza się realizować w formie garaży.

2. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem RM, po uzgodnieniu z ich władającymi.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody wyłącznie do celów gospodarczych lub produkcyjnych.

4. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się zaopatrzenie w sieć kanalizacyjną obszaru objętego planem;
- 2) ustala się odprowadzenie ścieków do lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 3) do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie ich wywóz do oczyszczalni ścieków;
- 4) dopuszcza się lokalizację indywidualnych oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie lokalnie do gruntu, z wykorzystaniem retencji powierzchniowej, oraz z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 2) ustala się nowe stacje transformatorowe wyłącznie w formie kontenerowej;
- 3) dopuszcza się skablowanie istniejących sieci elektroenergetycznych;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, w tym turbin wiatrowych, i wszelkich urządzeń i obiektów z nimi związanych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 2) w sytuacji braku możliwości spełnienia ustaleń pkt. 1, dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników na gaz oraz związane z nimi instalacje.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła do celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności.

9. W zakresie telekomunikacji dopuszcza się dostęp do sieci telekomunikacyjnej kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.

10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział II **Przepisy szczegółowe**

§ 7. 1. Dla terenu RM ustala się przeznaczenie - tereny zabudowy zagrodowej;

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości zgodnej z rysunkiem planu; w innych sytuacjach należy stosować przepisy odrębne;
- 2) dopuszcza się maksymalnie dwa budynki mieszkaniowe na jednej działce;
- 3) nie ogranicza się ilości innych, niż wskazano w pkt 2, budynków na jednej działce;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących;
- 5) ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,2 do 0,4;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) ustala się zagospodarowanie zielenią min. 50% powierzchni biologicznie czynnej.
- 8) dla istniejących budynków:
 - a) dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnie do 12m, z zastrzeżeniem pkt b,
 - b) wyższych niż 12m dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnie o 1m,
 - c) dopuszcza się zmianę formy i spadków dachów, rodzaju i koloru pokrycia dachowego,
 - d) w sytuacji, o której mowa w pkt c, ustala się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,

- e) dopuszcza się zmianę rozplanowania zewnętrznych otworów okiennych i drzwiowych oraz ich parametrów wielkościowych.
- 9) dla nowych budynków mieszkaniowych:
- a) ustala się wolnostojącą formę zabudowy,
 - b) ustala się maksymalną wysokość na 12m,
 - c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków na 150m²,
 - d) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglonym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików.
- 10) dla nowych budynków, innych niż wskazano w pkt 8:
- a) ustala się wolnostojącą lub zwartą formę zabudowy,
 - b) ustala się maksymalną wysokość na 12m,
 - c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków na 250m²,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie lub jedno-, dwu-, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - e) dachy inne niż płaskie należy przekryć dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglonym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików.

Rozdział III Przepisy końcowe

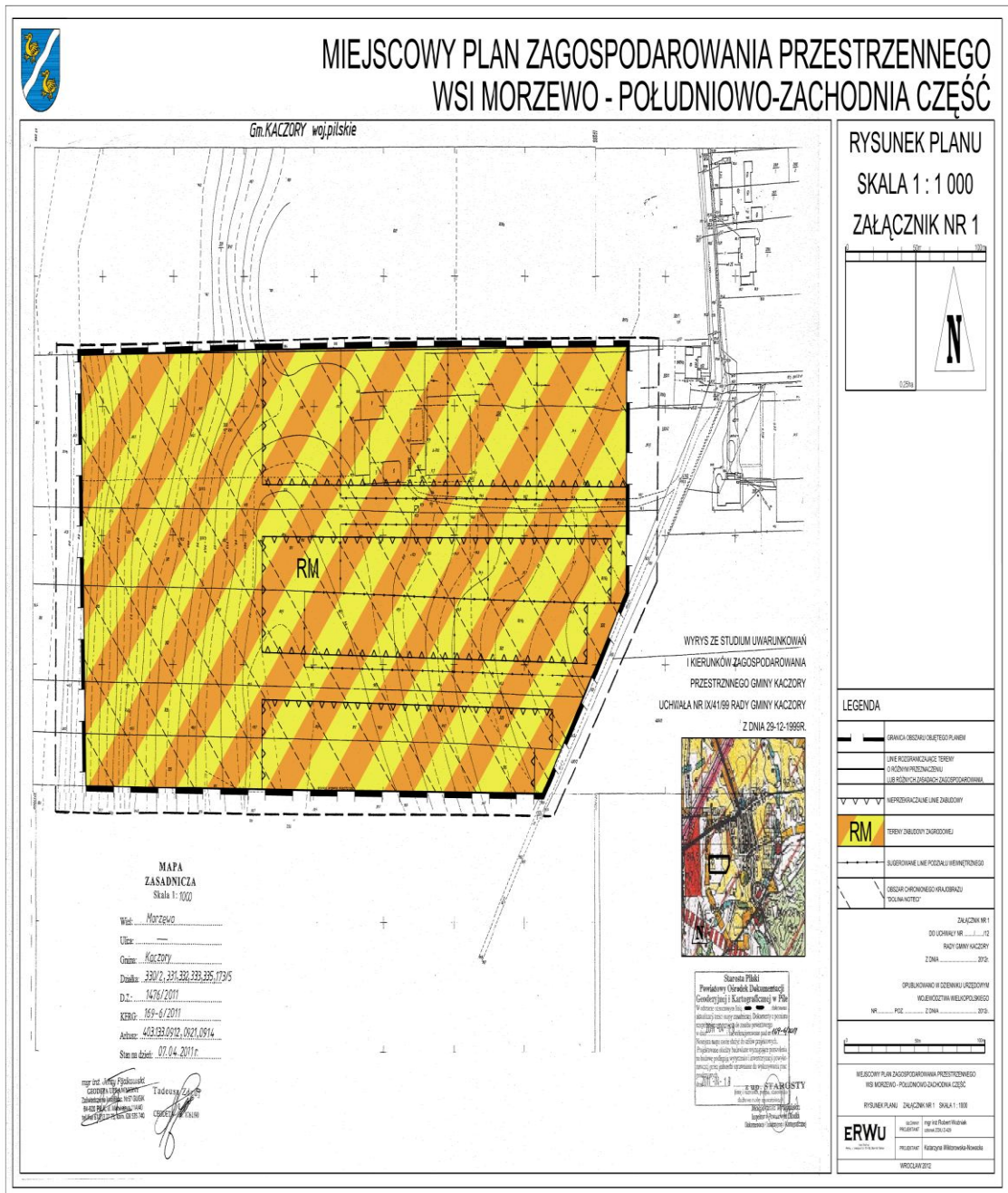
§ 8. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

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

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

Przewodniczący
(-) Stefan Kowal

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XIV/95/2012
Rady Gminy Kaczory
z dnia 15 czerwca 2012 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIV/95/2012
Rady Gminy Kaczory
z dnia 15 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Morzewo – południowo-zachodnia część, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

W obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Morzewo – południowo-zachodnia część nie wystąpiły zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej. Nie wystąpiła konieczność rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji.

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Gminy Kaczory stwierdza, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIV/95/2012
Rady Gminy Kaczory
z dnia 15 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Morzewo – południowo-zachodnia część

1. Złożoną w dniu 25-05-2012r. przez p. Radosława Górkę uwagę o treści: „Składam uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Morzewo — południowo — zachodnia część. Zaproponowany projekt planu jest niezgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które nie przewiduje w tym miejscu zabudowy zagrodowej. Planowany przeze mnie na działce 330 wiatrak nie narusza ustaleń studium, ponieważ pozwala na pozostawienie ww. terenów w użytkowaniu rolniczym (zgodnym ze studium). Kwestie wymagalności wyznaczania w studium obszarów lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych o odpowiedniej mocy nie mają wpływu na zakres ustaleń planu, które odnoszone są do obowiązującego studium, a nie do jego wymaganej przepisami ustawowymi zawartości. To, że w studium sporządzanym pod rządami starych przepisów (sprzed 2003 roku) nic wyznaczono obszarów na wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100kW, wynika tylko i wyłącznie z faktu braku konieczności wyznaczania takich obszarów w tym czasie, a nie o tym, że na podstawie obowiązującego nadal (nieaktualnego studium) nie można sporządzić planu przewidującego lokalizację takich urządzeń. Inaczej doszłoby do pogwałcenia prawa i rozstrzygania spraw na podstawie domniemań, a nie przepisów, tym bardziej, że byłoby to efektem niewłaściwego działania organów gminy, a nie moim. To właśnie organy gminy zobowiązane były do oceny aktualności studium (art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), a następnie w wyniku stwierdzenia braku aktualności tego studium (studium jest nieaktualne, bowiem nic odpowiada wymogom przepisów art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) — zmienić studium. Jednocześnie informuję, że wszczynam działania zmierzające do wystąpienia wobec Gminy Kaczory z roszczeniami z tytułu wyrządzonych szkód przez zaniechania i błędne decyzje Wójta Gminy Kaczory.” rozpatruje się negatywnie, pozostawiając w projekcie planu zapisy dotyczące lokalizacji zabudowy zagrodowej i zakazu lokalizacji elektrowni wiatrowych, w tym turbin wiatrowych, oraz wszelkich urządzeń i obiektów z nimi związanych.

2. Złożoną w dniu 29-05-2012r. przez p. Jana Schura uwagę o treści: „W związku z projektem planu zagospodarowania przestrzennego wsi Morzewo – południowo-zachodniej części wyrażam negatywną opinię nie tylko, co do samego planu, ale wręcz nie zgadzam się, aby moje grunty były objęte planem zagospodarowania przestrzennego. Jeszcze przed zleceniem Pana Wójta urbaniście utworzenia takowego planu nie wyrażałem zgody na jakiegokolwiek zmiany na moich gruntach. Mam czworo dzieci i związane z nimi plany, co do zagospodarowania ziemi, a zwłaszcza wschodniej części od obecnej zagrody siedliskowej. Z chwilą uchwalania w/w planu zagradza mi się drogę do realizacji moich zmierzeń i jednocześnie jest ingerencją w moją prywatność. Żyjemy w dwudziestym pierwszym wieku i każdy ma prawo decydować o swojej własności, a czasy pańszczyźniane dawno minęły. Sprawowany urząd przez Pana Wójta nie upoważnia go do narzucania komukolwiek swojej woli. Celem nadrzędnym osoby sprawującej władzę powinien być prywatny interes obywatela. Uważam się za osobę inteligentną i kulturalną mającą swoje zasady, które są nadrzędną wartością w moim życiu. Mam nadzieję, że Pan Wójt weźmie moje argumenty pod uwagę i do nich się ustosunkuje w sposób pozytywny. Chciałbym zaznaczyć, że jeżeli plan zostanie uchwalony będę dochodził swoich praw w wyższych instancjach z żądaniem odszkodowania włącznie.” rozpatruje się negatywnie, pozostawiając zapisy projektu planu w niezmienionej treści.