



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 maja 2011 r.

Nr 120

### TREŚĆ:

Poz.:

#### UCHWAŁY RAD GMIN

- 1970** – nr IV/16/2011 z dnia 7 lutego 2011 r. Rady Gminy Kaczory w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dziembówko. 11592
- 1971** – nr IV/44/2011 z dnia 24 lutego 2011 r. Rady Miejskiej we Wrześni w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo mieszkaniowe w obrębie nieruchomości nr 168/4 w Gutowie Wielkim 11604
- 1972** – nr IV/45/2011 z dnia 24 lutego 2011 r. Rady Miejskiej we Wrześni w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe w obrębie ulic: Klonowej, Bukowej, Orzechowej i Dębowej w Bierzglińku. 11611
- 1973** – nr IV/46/2011 z dnia 24 lutego 2011 r. Rady Miejskiej we Wrześni w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową w Gutowie Małym w rejonie ul. Jarzębinowej. 11619

1970

#### UCHWAŁA NR IV/16/2011 RADY GMINY KACZORY

z dnia 7 lutego 2011 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dziembówko.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157 poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146 i Nr 106, poz. 675), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803,

Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804), w związku z uchwałą nr XIV/86/2008 Rady Gminy Kaczory z dnia 30 maja 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dziembówko, po stwierdzeniu jego zgodności ze 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Dziembówko, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunki planu w skali 1 : 1 000, stanowiące załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) 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 3;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 4.

**§ 2.** Obszar planu.

1. Plan obejmuje dwa obszary położone w obrębie geodezyjnym Dziembówko, w południowej oraz północnej części wsi.

2. Granice obszarów objętych planem określono na rysunkach planu w skali 1 : 1 000, stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Przedmiot ustaleń planu.

1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
    - a) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami od MNU1 do MNU5,
    - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami od MN1 do MN3,
    - c) tereny zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem ZP,
    - d) tereny lasów, oznaczonych symbolem ZL,
    - e) tereny dróg dojazdowych publicznych, oznaczone symbolami KDD 1 i KDD 2,
  - f) tereny drogi publicznej, poszerzenie drogi powiatowej klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem KD,
  - g) tereny drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW,
  - h) tereny kanalizacji – przepompownia ścieków, oznaczone symbolem K,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
  - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

w tym linie zabudowy, gabaryty wielkościowe obiektów;

- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

2. W planie nie określa się:

- 1) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 2) granic obszarów wymagające przekształceń lub rekultywacji;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) obszarów przestrzeni publicznej, o których mowa w art. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 5) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
- 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

3. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 4.** Ustalenia i oznaczenia planu.

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) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) obowiązujący kierunek głównej kalenicy;

- 6) oznaczenia określające przeznaczenie terenów;
- 7) strefa ochrony archeologicznej.

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

#### § 5. Wyjaśnienie pojęć.

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) obowiązujących liniach zabudowy- rozumie się przez to linie, na których musi być usytuowana ściana zabudowy, okapy i gzymsy mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 1,0 m; obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury;
- 3) 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 0,5 m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 1,0 m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury;
- 4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i naziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 5) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, wiaty i zadaszenia, garaże, budynki gospodarcze, zielen i małą architekturę, ogrodzenia oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia danego terenu.

#### § 6. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Dla działalności realizowanej w obszarze objętym planem ustala się zakaz przekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

2. Tereny przeznaczone pod zabudowę, o których mowa w par. 3 ust. 1 pkt 1a, b są terenami, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi ustalono dopuszczalne poziomy hałasu, odnoszące

się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej.

3. W przypadku wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej MN ustala się obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych w poziomie terenu, ograniczających emisję hałasu co najmniej do wartości dopuszczalnych.

4. Ustala się, ze względu na lokalizację planu w granicach obszaru chronionego krajobrazu "Dolina Noteci", zachowanie walorów krajobrazowych poprzez właściwe zagospodarowanie terenów.

5. Masy ziemne przemieszczone w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne i ekranujące.

#### § 7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Dla ochrony dziedzictwa archeologicznego, na obszarze objętym planem, wymagane jest zgłaszanie prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudową terenu – do właściwego konserwatora zabytków, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się strefę ochrony archeologicznej, w której ustala się:

- 1) w sytuacji prowadzenia prac ziemnych, konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych lub archeologiczno-architektonicznych, za pozwoleniem właściwego konserwatora zabytków;
- 2) uzgodnienie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych związanych z prowadzeniem prac ziemnych z właściwym konserwatorem zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem konserwatora zabytków.

#### § 8. Modernizacja, rozbudowa i budowa systemów komunikacji.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów;
- 3) w granicach poszczególnych nieruchomości ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
  - a) w przypadku zabudowy mieszkaniowej – dwa stanowiska postojowe na jedno mieszkanie, dopuszcza się jedno stanowisko w garażu,

- b) w przypadku zabudowy usługowej - jedno stanowisko postojowe na każde 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

#### **§ 9. Modernizacja, rozbudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej.**

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji nowych naziemnych odcinków sieci infrastruktury technicznej;
- 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się w liniach rozgraniczających dróg po uzgodnieniu z ich zarządcami lub właścicielami,
  - b) dopuszcza się w liniach rozgraniczających innych terenów, po uzgodnieniu z ich zarządcami lub właścicielami, jedynie w sytuacji braku możliwości spełnienia warunków przedstawionych w pkt a).

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z lokalnej sieci wodociągowej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 2) do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie systematyczny ich wywóz, przez właściwych przewoźników, do oczyszczalni ścieków;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 4) ustala się, w sposób wskazany na rysunku planu, zmianę przebiegu istniejącego odcinka sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej, przebiegającej przez tereny oznaczone symbolami K, MN 1 i MN 2.

4. 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.

5. 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) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej, na zasadach określonych w Prawie Energetycznym, po

spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia;

- 2) dopuszcza się indywidualne zbiorniki zaopatrzenia w gaz i związane z nimi instalacje.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się jego zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się budowę sieci telekomunikacyjnej kablowej zarówno w formie tradycyjnej, jak i wykorzystując nowe technologie wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, do zasilania terenów nowego zainwestowania z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się zagospodarowanie odpadów zgodnie z Planem gospodarki odpadami Gminy Kaczory i przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział II**

#### **Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

#### **§ 10. Teren MNU 1.**

1. Dla terenu MNU 1 ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę mieszkaniową ustala się jako jednorodzinną wolnostojącą;
- 2) zabudowę usługową ustala się jako wbudowaną, dobudowaną do budynku mieszkaniowego lub wolnostojącą;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy poszczególnych działek na 40% powierzchni każdej działki;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni każdej działki;
- 7) dla zabudowy mieszkaniowej:
  - a) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkaniowego na jednej działce,
  - b) ustala się maksymalnie 2 kondygnacje naziemne, w tym drugą w poddaszu użytkowym,
  - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9,5m,
  - d) dopuszcza się dachy dwu lub wielospadowe, z zachowaniem kierunku głównej kalenicy, jak na rysunku planu, oraz ustala się kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°,

- 8) dla zabudowy usługowej:
    - a) ustala się maksymalną powierzchnię użytkową na 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego,
    - b) dla formy wolnostojącej lub dobudowanej ustala się maksymalnie 1 kondygnację,
    - c) ustala się dopasowanie formy dachu do formy dachu budynku mieszkaniowego,
  - 9) dla garaży i budynków gospodarczych ustala się dopasowanie formy dachu do formy dachu budynku mieszkaniowego;
  - 10) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów wysokościowych, formy dachu i pokrycia dachowego;
  - 11) dopuszcza się wyburzenie zabudowy istniejącej;
  - 12) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
    - a) obsługę z dróg gminnych leżących poza obszarem objętym planem,
    - b) zakaz lokalizacji nowych włączeń komunikacyjnych z terenu o symbolu KD oraz drogi powiatowej leżącej poza obszarem objętym planem,
  - 13) ustala się, od strony dróg leżących poza obszarem objętym planem oraz od strony terenów o symbolu KD, stosowanie ażurowych form grodzenia, o maksymalnej wysokości 1,5m;
  - 14) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych o maksymalnej wysokości 1,5m, od strony pozostałych terenów.
3. Zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się maksymalnie 3 działki budowlane;
  - 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 650m<sup>2</sup>;
  - 3) ustala się minimalną szerokość działki budowlanej na 18m.

#### § 11. Teren MNU 2.

1. Dla terenu MNU 2 ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę mieszkaniową ustala się jako jednorodziną wolnostojącą;
- 2) zabudowę usługową ustala się jako wbudowaną, dobudowaną do budynku mieszkaniowego lub wolnostojącą;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni każdej działki;

- 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy poszczególnych działek na 40% powierzchni każdej działki ;
  - 7) dla zabudowy mieszkaniowej:
    - a) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkaniowego na jednej działce,
    - b) ustala się utrzymanie parametrów wielkościowych zabudowy, formy i rodzaju pokrycia dachowego zabudowy istniejącej,
    - c) dla nowej zabudowy ustala się dostosowanie formy do istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
  - 8) dla zabudowy usługowej:
    - a) ustala się maksymalną powierzchnię użytkową na 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego,
    - b) dla formy wolnostojącej lub dobudowanej ustala się maksymalnie 1 kondygnację,
    - c) ustala się dopasowanie formy dachu do formy dachu budynku mieszkaniowego,
  - 9) dla garaży i budynków gospodarczych ustala się dopasowanie formy dachu do formy dachu budynku mieszkaniowego;
  - 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
    - a) obsługę z dróg gminnych leżących poza obszarem objętym planem;
    - b) zakaz lokalizacji nowych włączeń komunikacyjnych z terenu o symbolu KD oraz drogi powiatowej leżącej poza obszarem objętym planem;
  - 11) ustala się, od strony dróg leżących poza obszarem objętym planem oraz od strony terenów o symbolu KD, stosowanie ażurowych form grodzenia, o maksymalnej wysokości 1,5m;
  - 12) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych od strony pozostałych terenów, o maksymalnej wysokości 1,5m.
3. Zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się maksymalnie 3 działki budowlane;
  - 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 630m<sup>2</sup>.

#### § 12. Teren MNU3.

1. Dla terenu MNU 3 ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę mieszkaniową ustala się jako jednorodziną wolnostojącą;
- 2) zabudowę usługową ustala się jako wbudowaną, dobudowaną do budynku mieszkaniowego lub wolnostojącą;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących;

- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy ustala się w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
  - 5) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni każdej działki;
  - 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy poszczególnych działek na 40% powierzchni każdej działki;
  - 7) dla zabudowy mieszkaniowej:
    - a) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkaniowego na jednej działce,
    - b) ustala się maksymalnie 2 kondygnacje naziemne, w tym drugą w poddaszu użytkowym,
    - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9,5 m,
    - d) dopuszcza się dachy dwu lub wielospadowe, z zachowaniem kierunku głównej kalenicy, jak na rysunku planu, oraz ustala się kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
  - 8) dla zabudowy usługowej:
    - a) ustala się maksymalną powierzchnię użytkową na 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego,
    - b) dla formy wolnostojącej lub dobudowanej ustala się maksymalnie 1 kondygnację,
    - c) ustala się dopasowanie formy dachu do formy dachu budynku mieszkaniowego,
  - 9) dla garaży i budynków gospodarczych ustala się dopasowanie formy dachu do formy dachu budynku mieszkaniowego;
  - 10) dopuszcza się wyburzenie zabudowy istniejącej;
  - 11) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi o symbolu KDD 2;
  - 12) ustala się, od strony drogi o symbolu KDD 2, stosowanie ażurowych form grodzienia, o maksymalnej wysokości 1,5m;
  - 13) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych od strony pozostałych terenów, o maksymalnej wysokości 1,5m.
3. Zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się maksymalnie 7 działek budowlanych;
  - 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 900m<sup>2</sup>;
  - 3) ustala się minimalną szerokość działki budowlanej na 18m.

#### § 13. Teren MNU4.

1. Dla terenu MNU 4 ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zabudowę mieszkaniową ustala się jako jednorodziną wolnostojącą;

- 2) zabudowę usługową ustala się jako wbudowaną, dobudowaną do budynku mieszkaniowego lub wolnostojącą;
  - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących;
  - 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy ustala się w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
  - 5) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni działki;
  - 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy poszczególnych działek na 40% powierzchni każdej działki;
  - 7) dla zabudowy mieszkaniowej:
    - a) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkaniowego na jednej działce,
    - b) ustala się maksymalnie 2 kondygnacje naziemne, w tym drugą w poddaszu użytkowym,
    - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9,5 m,
    - d) dopuszcza się dachy dwu lub wielospadowe, oraz ustala się kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
  - 8) dla zabudowy usługowej:
    - a) ustala się maksymalną powierzchnię użytkową na 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego,
    - b) dla formy wolnostojącej lub dobudowanej ustala się maksymalnie 1 kondygnację,
    - c) ustala się dopasowanie formy dachu do formy dachu budynku mieszkaniowego,
  - 9) dla garaży i budynków gospodarczych ustala się dopasowanie formy dachu do formy dachu budynku mieszkaniowego;
  - 10) ustala się wyburzenie zabudowy istniejącej;
  - 11) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi o symbolu KDW;
  - 12) ustala się, od strony dróg o symbolach KDW i KDD 2, stosowanie ażurowych form grodzienia, o maksymalnej wysokości 1,5m;
  - 13) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych od strony pozostałych terenów, o maksymalnej wysokości 1,5m.
3. Zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- 1) ustala się konieczność scalenia całego terenu MNU 4;
  - 2) dopuszcza się maksymalnie jedną działkę budowlaną.

#### § 14. Teren MNU5.

1. Dla terenu MNU 5 ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zabudowę mieszkaniową ustala się jako jednorodziną wolnostojącą;

- 2) zabudowę usługową ustala się jako wbudowaną, dobudowaną do budynku mieszkaniowego lub wolnostojącą;
  - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących;
  - 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy ustala się w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
  - 5) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni działki;
  - 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy poszczególnych działek na 40% powierzchni każdej działki;
  - 7) dla zabudowy mieszkaniowej:
    - a) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkaniowego na jednej działce,
    - b) ustala się maksymalnie 2 kondygnacje naziemne, w tym drugą w poddaszu użytkowym,
    - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9,5m,
    - d) dopuszcza się dachy dwu lub wielospadowe, oraz ustala się kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
  - 8) dla zabudowy usługowej:
    - a) ustala się maksymalną powierzchnię użytkową na 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego,
    - b) dla formy wolnostojącej lub dobudowanej ustala się maksymalnie 1 kondygnację,
    - c) ustala się dopasowanie formy dachu do formy dachu budynku mieszkaniowego,
    - 9) dla garaży i budynków gospodarczych ustala się dopasowanie formy dachu do formy dachu budynku mieszkaniowego;
  - 10) ustala się wyburzenie zabudowy istniejącej;
  - 11) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi o symbolu KDD 2;
  - 12) ustala się, od strony dróg o symbolu KDD 2, stosowanie ażurowych form grodzenia, o maksymalnej wysokości 1,5m;
  - 13) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych od strony pozostałych terenów, o maksymalnej wysokości 1,5m.
3. Zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości - dopuszcza się maksymalnie jedną działkę budowlaną.

#### § 15. Teren MN 1.

1. Dla terenu MN 1 ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy ustala się w odległości zgodnej z rysunkiem planu;

- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni każdej działki;
  - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy poszczególnych działek na 40% powierzchni każdej działki;
  - 4) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku przeznaczenia podstawowego na jednej działce;
  - 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących;
  - 6) ustala się maksymalnie 2 kondygnacje naziemne, w tym drugą w poddaszu użytkowym;
  - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9,5 m;
  - 8) ustala się kierunek głównej kalenicy jak na rysunku planu;
  - 9) ustala się dachy dwu lub wielospadowe z zachowaniem kierunku głównej kalenicy, jak na rysunku planu, oraz ustala się kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
  - 10) dla garaży dobudowanych ustala się dopasowanie formy dachu do formy dachu budynku mieszkaniowego;
  - 11) dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność stosowania materiałów dźwiękoszczelnych lub innych zabezpieczeń akustycznych;
  - 12) ustala się obsługę komunikacyjną wyłącznie z drogi o symbolu KDD 1;
  - 13) ustala się, od strony dróg leżących poza obszarem objętym planem oraz od strony drogi o symbolu KDD 1, stosowanie ażurowych form grodzenia, o maksymalnej wysokości 1,5m;
  - 14) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych od strony pozostałych terenów, w tym od strony terenów kolejowych, o maksymalnej wysokości 1,5m.
3. Zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się maksymalnie 2 działki budowlane;
  - 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 700m<sup>2</sup>;
  - 3) ustala się minimalną szerokości działki budowlanej na 28m.

#### § 16. Teren MN 2.

1. Dla terenu MN 2 ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy ustala się w odległości zgodnej z rysunkiem planu;

- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni każdej działki;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy poszczególnych działek na 40% powierzchni każdej działki,
- 4) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku przeznaczenia podstawowego na jednej działce;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących;
- 6) ustala się maksymalnie 2 kondygnacje naziemne, w tym drugą w poddaszu użytkowym;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9,5 m;
- 8) ustala się kierunek głównej kalenicy jak na rysunku planu;
- 9) ustala się dachy dwu lub wielospadowe z zachowaniem kierunku głównej kalenicy, jak na rysunku planu, oraz ustala się kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
- 10) dla garaży dobudowanych ustala się dopasowanie formy dachu do formy dachu budynku mieszkaniowego;
- 11) dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność stosowania materiałów dźwiękoszczelnych lub innych zabezpieczeń akustycznych;
- 12) ustala się obsługę komunikacyjną wyłącznie z drogi o symbolu KDD 1;
- 13) ustala się, od strony dróg leżących poza obszarem objętym planem oraz od strony drogi o symbolu KDD 1, stosowanie ażurowych form grodzenia, o maksymalnej wysokości 1,5m;
- 14) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych od strony pozostałych terenów, w tym od strony terenów kolejowych, o maksymalnej wysokości 1,5m.

3. Zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się maksymalnie 3 działki budowlane;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 580m<sup>2</sup>;
- 3) ustala się minimalną szerokości działki budowlanej na 22m.

#### § 17. Teren MN 3.

1. Dla terenu MN 3 ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy ustala się w odległości zgodnej z rysunkiem planu;

- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni każdej działki;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy poszczególnych działek na 40% powierzchni każdej działki,
- 4) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku przeznaczenia podstawowego na jednej działce;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących;
- 6) ustala się maksymalnie 2 kondygnacje naziemne, w tym drugą w poddaszu użytkowym;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9,5 m;
- 8) ustala się kierunek głównej kalenicy jak na rysunku planu;
- 9) ustala się dachy dwu lub wielospadowe z zachowaniem kierunku głównej kalenicy, jak na rysunku planu, oraz ustala się kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
- 10) dla garaży dobudowanych ustala się dopasowanie formy dachu do formy dachu budynku mieszkaniowego;
- 11) dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność stosowania materiałów dźwiękoszczelnych lub innych zabezpieczeń akustycznych;
- 12) ustala się obsługę komunikacyjną wyłącznie z drogi o symbolu KDD 1;
- 13) ustala się, od strony dróg leżących poza obszarem objętym planem oraz od strony drogi o symbolu KDD 1, stosowanie ażurowych form grodzenia, o maksymalnej wysokości 1,5m;
- 14) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych od strony pozostałych terenów, w tym od strony terenów kolejowych, o maksymalnej wysokości 1,5m.

3. Zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się maksymalnie 2 działki budowlane;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 800m<sup>2</sup>;
- 3) ustala się minimalną szerokości działki budowlanej na 30m.

#### § 18. Teren ZP.

1. Dla terenu ZP ustala się przeznaczenie - teren zieleni urządzonej.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów leżących poza obszarem objętym planem.



**§ 19.** Teren ZL.

1. Dla terenu ZL ustala się przeznaczenie - teren lasów.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 20.** Tereny KDD 1 i KDD 2.

1. Dla terenów KDD 1 i KDD 2 ustala się przeznaczenie - tereny drogi dojazdowej, publicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się pasy zieleni i chodniki jako jedno lub dwustronne;
- 3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną oraz małą architekturę.

**§ 21.** Teren KD.

1. Dla terenu KD ustala się przeznaczenie - teren drogi publicznej – poszerzenie drogi powiatowej klasy zbiorczej.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, wiat i zadaszeń;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się pasy zieleni i chodniki;
- 4) dopuszcza się infrastrukturę techniczną oraz małą architekturę.

**§ 22.** Teren KDW.

1. Dla terenu KDW ustala się przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, wiat i zadaszeń;
- 2) dopuszcza się miejsca postojowe oraz infrastrukturę techniczną;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni.

**§ 23.** Teren K.

1. Dla terenu K ustala się przeznaczenie - tereny kanalizacji – przepompownia ścieków.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizacje urządzeń do segregacji odpadów;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni;
- 3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi o symbolu KDD 1.

**Rozdział III  
Przepisy końcowe**

**§ 24.** Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę w wysokości 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

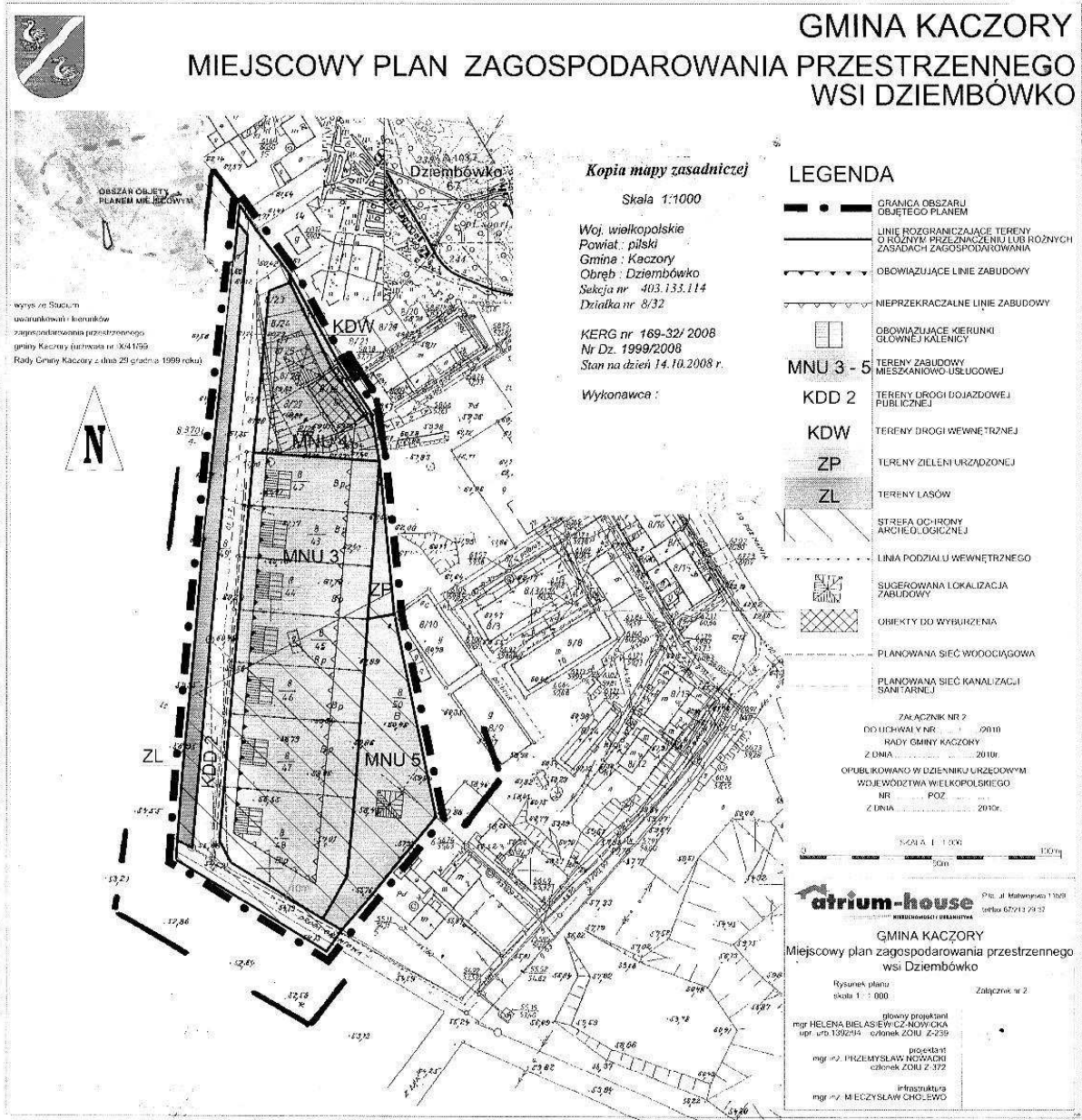
**§ 25.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaczory.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy  
(-) mgr Stefan Kowal



Załącznik nr 2  
do uchwały nr IV/16/2011  
Rady Gminy Kaczory  
z dnia 7 lutego 2011 r.



Załącznik nr 3  
do uchwały nr IV/16/2011  
Rady Gminy Kaczory  
z dnia 7 lutego 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DZIEMBÓWKO, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

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 ze zm.),

Rada Gminy Kaczory rozstrzyga, co następuje:

**§1.** Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Dziembówko obejmują realizację następujących inwestycji:

- 1) dróg publicznych o szerokości 10m i długości 300m;
- 2) sieci wodociągowej o długości 540m;

- 3) sieci kanalizacji sanitarnej o długości 270m;
- 4) rurociągu tłocznej kanalizacji sanitarnej o długości 170m.

**§2.** Zadania wymienione w §1 realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym modernizacji dróg istniejących oraz budowy dróg wyznaczonych w planie.

**§3.** Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będą zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich planach rozwoju i modernizacji sieci infrastruktury technicznej oraz strategii rozwoju gminy Kaczory.

Załącznik nr 4  
do uchwały nr IV/16/2011  
Rady Gminy Kaczory  
z dnia 7 lutego 2011 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DZIEMBÓWKO

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 późn. zm.) Rada Gminy Kaczory rozstrzyga co następuje:

**§ 1** Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego

wglądu w okresie od 16 grudnia 2010 r. do 14 stycznia 2011 r.

**§ 2** W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. od 15 stycznia 2011 r. do 28 stycznia 2011 r. nie wniesiono uwag – zgodnie z wykazem uwag stanowiących integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

1971

## UCHWAŁA NR IV/44/2011 RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI

z dnia 24 lutego 2011 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo mieszkaniowe w obrębie nieruchomości nr 168/4 w Gutowie Wielkim**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) Rada Miejska we Wrześni uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo mieszkaniowe w obrębie nieruchomości nr 168/4 w Gutowie Wielkim zwany dalej „planem” stwierdzając zgodność planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Września, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni nr IX/108/99 z dnia 27.07.1999 r., ze zmianami: uchwała Nr XI/99/03 z dnia 09.07.2003 r., oraz uchwała nr XIV/190/2008 z dnia 15.05.2008 r.

2. Działka o nr ewid. 168/4 została podzielona na działki o nr ewid: 168/6, 168/8 oraz 168/9.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- część graficzna planu w skali 1:1000 zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1,
- rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wrześni o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
- rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wrześni 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.

4. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na której nakazuje się sytuować minimum 80% długości ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m części podziemnych budynku, okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsińków, tarasów, schodów zewnętrznych;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość w jakiej można sytuować budynek od linii rozgraniczającej drogi;
- 4) obiektach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia i sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne, ciepłne oraz elektroenergetyczne;
- 5) nośnikach reklamowych – należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu wyzna-