



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 26 kwietnia 2013 r.

Poz. 3242

### UCHWAŁA NR XX/133/2013 RADY GMINY KACZORY

z dnia 22 marca 2013 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zelgniewo – rejon drogi do pól**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.<sup>1)</sup>) art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2012 r., poz. 647 ze zm.<sup>2)</sup>), Rada Gminy Kaczory uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zelgniewo – rejon drogi do pól, 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 rysunku planu.

3. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie sposobu 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,
- 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 nie występują:

- 1) obszary objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych, w tym tereny górnicze oraz zagrożone powodzią i osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) tereny przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- 3) na obszarze objętym planem znajduje się:
  - a) strefa ochrony archeologicznej,
  - b) zabytki.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu,

2) szczególnych zasad i warunków scalenia oraz ponownego podziału nieruchomości.

**§ 3. 1.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczenie na rysunku RM,
- 2) teren drogi dojazdowej publicznej, oznaczenie na rysunku KDD,
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku KDW,
- 4) tereny rolne, oznaczenie na rysunku R.

2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) zasada obsługi komunikacyjnej,
- 4) strefa ochrony archeologicznej,
- 5) obiekt wpisany do ewidencji zabytków.

**§ 4. 1.** Ilekroć 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) 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,
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię poziomych rzutów wszystkich projektowanych budynków oraz wiat na działce z wyłączeniem elementów nadwieszonych występujących poza obrys budynku jak balkony, wykusze, okapy itp.,
- 5) dopuszczalnych poziomach hałasu – należy przez to rozumieć wielkość określoną wskaźnikami hałasu, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

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

**§ 5.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ochronę środowiska realizuje się przez zbiorowe zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, odbiór ścieków bytowych kanalizacją sanitarną do istniejącej oczyszczalni ścieków w Śmiłowie,
- 2) zagospodarowanie terenów podporządkowuje się przepisom szczególnym, zabezpieczającym w maksymalnym stopniu środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami i skażeniami,
- 3) zbędne masy ziemne powstające podczas realizacji inwestycji, należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji terenu lub ukształtowania terenu spełniających funkcje estetyczne i ekranujące,
- 4) teren zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku RM jest terenem przeznaczonym pod zabudowę, podlegającym ochronie akustycznej, dla którego zgodnie z przepisami odrębnymi ustalono dopuszczalne poziomy hałasu odnoszące się dla terenów zabudowy zagrodowej,
- 5) na działkach wprowadzić zieleni oraz zadrzewienia i zakrzewienia z przewagą gatunków rodzimych dostosowanych do danego siedliska przyrodniczego,
- 6) w razie natrafienia na istniejący drenaż przy budowie obiektów, należy go ominąć, względnie przebudować na warunkach określonych przez jego dysponenta.

**§ 6.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren objęty planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, będących pod ochroną konserwatorską,

- 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac przy realizacji inwestycji związanych z zabudową i zagospodarowaniem przedmiotowego terenu, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) budynek mieszkalny nr 49 (dawna rządówka) stanowi obiekt objęty formą ochrony zabytków, dla którego mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz Prawa budowlanego.

**§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) ustala się zachowanie ciągłości powiązań dróg z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- 2) na obszarze objętym planem wyznacza się drogę dojazdową KDD i drogi wewnętrzne KDW.

**§ 8. 1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków – do istniejącej sieci kanalizacyjnej sanitarnej,
- 3) odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych – na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego wsi,
- 5) nakazuje się selektywne gromadzenia odpadów w miejscach ich powstawania w specjalnie 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) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako sieci podziemne w liniach rozgraniczających dróg, zachowując między sieciami odległości wynikające z przepisów odrębnych, względnie na terenach, do których inwestor uzyskał prawo dysponowania gruntem,
- 8) 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 obszarze objętym planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niewymienionej w ust. 1.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

**§ 9.** Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonej symbolem RM, ustala się:

- 1) prawo rozbudowy, przebudowy i odbudowy istniejących budynków mieszkalnych i budynków służących produkcji rolnej,
- 2) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy w granicach działki zagrodowej o budynki służące produkcji rolnej,
- 3) w przypadku rozbudowy lub przebudowy istniejących budynków mieszkalnych – wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych co najmniej 30°, w tymi poddasze użytkowe,
- 4) dla budynku mieszkalnego objętego ochroną konserwatorską (nr 49) obowiązek uzgadniania wszelkich zmian wymagających pozwolenia na budowę z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 5) w przypadku przebudowy lub rozbudowy oraz lokalizacji nowych – wysokość budynków gospodarczych służących produkcji rolnej o wysokości wymaganej dla danej funkcji obiektu, lecz nie wyżej niż 12,0 m z dachem jedno- lub dwuspadowym o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 20°,
- 6) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 60% powierzchni terenu ograniczonego maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

7) nowe i modernizowane obiekty lokalizowane na obszarze objętym planem należy dostosować do lokalnych historycznych, harmonijnych przestrzennie tradycji budowlanych w zakresie rozwiązań:

- a) układów przestrzennych zabudowy działki zagrodowej,
- b) kubatury i formy architektonicznej,
- c) dachów, układu kalenic, nachylenia połaci dachowych oraz pokrycia dachów,

8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego działki – 20%.

**§ 10.** Dla terenu rolniczego, oznaczonego symbolem R, ustala się:

- 1) zachowanie przeznaczenia gruntów rolnych, z prawem do realizacji sieci uzbrojenia i urządzeń melioracji wodnych,
- 2) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi na całym wyznaczonym terenie.

**§ 11.** 1. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru zapewnia istniejąca gminna droga publiczna.

2. Ponadto dostęp do wyznaczonych terenów zapewniają następujące drogi:

- 1) publiczna droga dojazdowa KDD,
- 2) drogi wewnętrzne (KDW).

3. Dla gminnej drogi dojazdowej (KDD) i dróg wewnętrznych mają zastosowanie przepisy warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz zakaz lokalizowania miejsc postojowych.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem KDD ustala się:

- 1) istniejąca droga dojazdowa, łącząca teren zabudowy zagrodowej z drogą lokalną,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zróżnicowana: 8-10 m,
- 3) w liniach rozgraniczających drogi możliwość prowadzenia podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem KDW1 ustala się:

- 1) tereny istniejącej drogi wewnętrznej (dojazd do pól),
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m,
- 3) w liniach rozgraniczających drogi możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem KDW2 ustala się:

- 1) tereny projektowanej drogi wewnętrznej (dojazd do pól),
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 8-10 m,
- 3) w liniach rozgraniczających drogi możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 12.** 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%.

**§ 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 Rady Gminy  
(-) mgr inż. Stefan Kowal



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XX/133/2013  
Rady Gminy Kaczory  
z dnia 22 marca 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji  
zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego  
wsi Zelgniewo – rejon drogi do pól  
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy  
oraz zasadach ich finansowania,  
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Kaczory w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- 1) ustawę z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.);
- 2) ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.);
- 3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.);
- 4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.);
- 5) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu;
- 6) oraz w oparciu o ustalenia planu,

rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej – sieć wodociągowa – w niniejszym planie nie obciążają budżetu Gminy i nie stanowią zadań własnych Gminy, zgodnie z art. 7 ust.1 ww. ustawy o samorządzie gminnym.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej – sieć kanalizacyjna – w niniejszym planie nie obciążają budżetu Gminy i nie stanowią zadań własnych Gminy, zgodnie z art. 7 ust.1 ww. ustawy o samorządzie gminnym. Rozdzielcza kanalizacji sanitarnej będzie realizowana przez właścicieli terenu.

§ 3. Na terenie objętym planem lub w bezpośrednim sąsiedztwie istnieją urządzenia energetyczne. Jeżeli wzrośnie zapotrzebowanie na energię, wykonanie stacji transformatorowej lub przyłącza energetycznego leży w gestii dysponenta sieci i inwestora, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.) i uzgodnieniami poczynionymi w trakcie opracowania planu.

§ 4. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej należy do zadań własnych gminy. Dojazd do terenu objętego planem jest obecnie zapewniony z istniejącej drogi dojazdowej (KDD). Przebieg nowej drogi gminnej (KDW 2) do pól położonych poza obszarem opracowania obciąża budżet gminy w zakresie budowy i utrzymania.

§ 5. Uchwalenie planu nie wywołuje kosztów związanych z wypłaceniem odszkodowania na skutek zmniejszenia wartości nieruchomości.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XX/133/2013  
Rady Gminy Kaczory  
z dnia 22 marca 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
wsi Zelgniewo - rejon drogi do pól**

Przedmiotowy projekt planu i prognoza oddziaływania na środowisko do niniejszego planu, zgodnie z art. 17 ust. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 39 ust. 2 i art. 41 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 2008 r. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.) został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 18 stycznia 2013 r. do 15 lutego 2013 r. W dniu 30 stycznia 2013 r. odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 1 marca 2013 r. W tym terminie nie wniesiono uwag do projektu planu.

Ponieważ w ustawowych terminach nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu, Rada Gminy Kaczory nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

---

<sup>1)</sup>Dz. U. 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 i Nr 116, poz. 1203, 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, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153

<sup>2)</sup>Dz. U. poz. 951, poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21