



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 25 kwietnia 2014 r.

Poz. 2707

UCHWAŁA NR XXVII/192/2014 RADY GMINY KACZORY

z dnia 28 lutego 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzewina w rejonie wsi Kaczory (ul. Chodzieska)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647 ze zm.¹⁾) Rada Gminy Kaczory uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krzewina w rejonie wsi Kaczory (ul. Chodzieska), zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są drogi powiatowe z Kaczor do Chodzieży i z Kaczor do Morzewa oraz sąsiednie działki rolne (nr 6/5 i 7), oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzewina w rejonie wsi Kaczory (ul. Chodzieska) z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaczory, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Krzewina w rejonie wsi Kaczory (ul. Chodzieska), inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzewina w rejonie wsi Kaczory (ul. Chodzieska), stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie, wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości;

3) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Dla zapewnienia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, których oddziaływanie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zachowanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie terenów;
- 3) zakaz indywidualnych rozwiązań gospodarki wodnej i gospodarki odpadami, docelowe zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych.

§ 4. 1. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 3) obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymagany szpaler zieleni izolacyjnej;
- 6) wymagany kierunek głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego.

2. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linię ukształtowaną poprzez główną elewację budynku (nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku). W przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą komunikację a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze, ryzality, schody oraz zadaszone lub dobudowane partie wejściowe do budynku itp. elementy.

3. Przez maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 4, należy rozumieć linię ograniczającą sytuowanie wszystkich elementów zaliczanych do kubatury budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

§ 5. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) teren wód powierzchniowych (rów), oznaczenie na rysunku -Ws;
- 3) teren drogi lokalnej - poszerzenie pasa drogowego, oznaczenie na rysunku – KD-L;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KDW.

§ 6. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczony na rysunku MN, jest terenem przeznaczonym pod zabudowę, podlegającym ochronie akustycznej, dla którego zgodnie z przepisami odrębnymi ustalono dopuszczalne poziomy hałasu, odnoszące się odpowiednio do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 2.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN, ustala się:

- 1) możliwość sytuowania na każdej działce budowlanej: jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wzdłuż obowiązującej linii zabudowy oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego;
- 2) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 40%;
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego działki budowlanej – 25%;
- 4) wysokość budynku mieszkalnego – do 9,0 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy dachu, I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, bez podpiwniczenia;
- 5) wysokość budynku gospodarczo - garażowego – do 6,0 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy dachu, I kondygnacja nadziemna z dachem stromym, bez podpiwniczenia;
- 6) dach budynku mieszkalnego - stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 35°; wysunięcie okapu dachu poza lico ściany nie mniej niż 0,6 m; kierunek głównej kalenicy dachu - wg rysunku;
- 7) dach budynku gospodarczo-garażowego - stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 20°.

2. Przed lokalizacją budynków, o których mowa wyżej, na etapie projektowania ze względu na warunki gruntowo-wodne, wymagane są badania geologiczne podłoża, które określą warunki fundamentowania budynków i budowy zbiorników podziemnych na ścieki.

§ 8. Dla terenu wód powierzchniowych (rowu) - Ws, ustala się zakaz zabudowy budynkami oraz obowiązek konserwacji dna i brzegów rowu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w celu swobodnego odpływu wód i lodu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) docelowe uzbrojenie terenu, w podstawowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) kształtowanie terenów zieleni poprzez ustalenia wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnych i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) postępowanie zgodne z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 4) ochronę przed hałasem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zgodnie z przepisami o środowisku;
- 5) realizację przedsięwzięć zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska w tym ochrony wód, przyrody i przepisów o lasach.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, istnieje obowiązek prowadzenia przy realizacji inwestycji badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na badania archeologiczne przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. Układ komunikacyjny, na obszarze objętym planem, obejmuje drogę wewnętrzną, oznaczenie na rysunku planu - KDW, stanowiącą dostęp do terenu mieszkaniowego (MN) w powiązaniu z publiczną drogą powiatową z Kaczor do Morzewa.

§ 11. 1. Modernizacja układu komunikacyjnego obejmuje budowę drogi wewnętrznej (KDW).

2. Dla drogi wewnętrznej ustala się możliwość wprowadzenia zasad ruchu uspokojonego.

§ 12. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) obowiązuje zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych lub garażowych na działce budowlanej, dla pojazdów mieszkańców oraz osób przebywających okresowo, w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce na jedno mieszkanie.

§ 13. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - poprzez rozbudowę sieci wodociągowej istniejącej w drodze powiatowej z Kaczor do Morzewa (obszar poza planem);
 - 2) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – lokalnie, z zastosowaniem retencji i infiltracji do gruntu, z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych – z zastosowaniem rozwiązań lokalnych spełniających wymagania przepisów odrębnych w tym o środowisku;
 - 4) zaopatrzenie w energię ciepłą – zapewnia się poprzez zastosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem paliw płynnych, gazowych i stałych, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji do środowiska, spełniających wymagania przepisów prawa miejscowego i z zakresu ochrony środowiska;
 - 5) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - a) poprzez rozbudowę istniejącej sieci w drodze powiatowej z Kaczor do Morzewa (obszar poza planem),
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej – indywidualnie do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
 - 6) zaopatrzenie w gaz – poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowniczej;
 - 7) obsługę telekomunikacyjną – poprzez istniejący, w miarę potrzeb rozbudowywany, system łączności telefonicznej.
2. Zadania własne Gminy w zakresie infrastruktury technicznej określa załącznik nr 3 do uchwały.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 14. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę – 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.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaczory.

§ 16. 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 XXVII/192/2014
Rady Gminy Kaczory
z dnia 28 lutego 2014 r.

Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzewina w rejonie wsi Kaczory (ul. Chodzieska) z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaczory.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647, zmiana: Dz. U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238), Rada Gminy Kaczory stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzewina w rejonie wsi Kaczory (ul. Chodzieska) z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaczory (uchwała Nr IX/41/99 Rady Gminy Kaczory z dnia 29 grudnia 1999).

UZASADNIENIE

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzewina w rejonie wsi Kaczory (ul. Chodzieska), określony jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaczory, jako obszar przeznaczony pod zabudowę.

Wyznaczony obszar objęty planem jest terenem zlewni sanitarnej oraz projektowanych zmian w strukturze przestrzennej wsi Krzewina i Kaczory.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z ustaleniami studium w zakresie: kierunków zmian w strukturze przestrzennej wsi Krzewina i Kaczory oraz polityki przestrzennej gminy Kaczory.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVII/192/2014
Rady Gminy Kaczory
z dnia 28 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Krzewina w rejonie wsi Kaczory (ul. Chodzieska), 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 2012 poz. 647, zmiana: Dz. U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238), Rada Gminy Kaczory rozstrzyga, co następuje:

~~Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego~~ Poz. 1/07
~~§1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Krzewina w rejonie wsi Kaczory (ul. Chodzieska), obejmują realizację następujących inwestycji:~~

- 1) sieci wodociągowej o średnicy Ø 110mm i długości L≈100,0m,
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej Ø 200mm i długości L≈80,0m.

~~§2. Zadania wymienione w §1 realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym Gminy Kaczory.~~

~~§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 XXVII/192/2014

Rady Gminy Kaczory

z dnia 28 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzewina w rejonie wsi Kaczory (ul. Chodzieska).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647, zmiana: Dz. U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238), Rada Gminy Kaczory rozstrzyga, co następuje:

w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzewina w rejonie wsi Kaczory (ul. Chodzieska), nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

¹⁾ Dz. U. poz. 951, poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238