



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 31 stycznia 2013 r.

Poz. 1110

UCHWAŁA NR XIV/97/2012 RADY GMINY KACZORY

z dnia 15 czerwca 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kaczory – rejon drogi do Morzewa

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 1 **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kaczory – rejon drogi do Morzewa, 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. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) KDD – tereny dróg dojazdowych publicznych,
- 3) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- 4) KX-R – tereny ścieżki rowerowej,
- 5) Ws – teren wód śródlądowych,

6) E – teren infrastruktury elektroenergetyka.

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 dachu budynku mieszkalnego,
- 5) zasady podziału na działki budowlane.

§ 3. 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) 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 połąci 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.

3. Tereny wymienione w § 2 ust. 1 o tej samej funkcji lecz o różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania ustalonych niniejszą uchwałą lub rozdzielone terenami o innej funkcji oznaczono wyróżnikami cyfrowymi (1, 2, ...).

§ 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, dla których ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku obejmują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) kwalifikowane jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 6) na terenach objętych planem ustala się zakaz lokalizowania obiektów inwentarskich oraz hodowli i chowu zwierząt,

- 7) na działkach wprowadzić zieleń ozdobną oraz zadrzewienia i zakrzewienia z przewagą gatunków rodzimych dostosowanych do danego siedliska przyrodniczego,
- 8) w razie natrafienia na istniejący drenaż przy budowie obiektów, należy go ominąć, względnie przebudować na warunkach określonych poprzez jego dysponenta.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w obszarze objętym planem nie występują zewidencjonowane 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) szerokość projektowanych dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym minimalna szerokość dla nowoprojektowanych odcinków dróg oznaczonych symbolem przeznaczenia KDD wynosi 10,0 m,
- 3) szerokość projektowanych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym minimalna szerokość dróg oznaczonych symbolem KDW wynosi 10,0 m,
- 4) wzdłuż drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDL, wyznacza się ścieżkę rowerową o szerokości 6,0 m, oznaczony symbolem KX-R.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

- 1) 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,
- 2) wodociąg należy budować w powiązaniu z wodociągiem istniejącym 100 dla wsi Kaczory na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - a) w obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych (zbiorniki na wodę, hydranty) oraz drogi pożarowe zapewniające swobody dojazdu dla jednostek straży pożarnej oraz warunki do prowadzenia działań ratowniczych,
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez projektowaną kanalizację grawitacyjno-ciśnieniową do istniejącego kanału ściekowego 400 na terenie wsi Kaczory,
- 4) zaopatrzenie w gaz – z istniejącego gazociągu w zależności od rozwiązania przyjętego w programie gazyfikacji gminy,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i rozbudowywanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - a) dla prowadzenia sieci energetycznych niskiego i średniego napięcia rezerwuje się teren w liniach rozgraniczających ulic, tereny zieleni,
 - b) dostarczanie energii elektrycznej odbywać się będzie na podstawie warunków technicznych uzyskanych od gestora sieci i wybudowaniu nowych linii kablowych 0,4 kV,
 - c) wzdłuż istniejącej linii SN 15 kV wyznacza się strefę wolną od zabudowy obiektami kubaturowymi,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV; lokalizacja nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych,
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) pochodzących z terenów zabudowy mieszkaniowej – poprzez odprowadzenie ich na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
 - b) pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych – do ziemi poprzez studzienki chłonne po ich uprzednim podczyszczeniu do wartości określonych w przepisach odrębnych,
- 7) 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,

- 8) 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,
- 9) 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,
- 10) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione z zapisach planu.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 8. Wyznacza się tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem MN1, MN2 i MN3, dla których ustala się:

- 1) podział terenów:
 - a) MN1 – na sześć działek budowlanych,
 - b) MN2 – na dwanaście działek budowlanych,
 - c) MN3 – na dziesięć działek budowlanych,
- 2) budowy na każdej działce dwóch budynków:
 - a) mieszkalnego wolno stojącego o wysokości do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasza użytkowego lub budowę budynku jednokondygnacyjnego z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza jako drugiej kondygnacji,
 - b) gospodarczo-garażowego wolno stojącego o wysokości I kondygnacji nadziemnej i do 3,5 m od poziomu terenu oraz powierzchni nieprzekraczającej 60,0 m²,
- 3) dach budynku mieszkalnego stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30⁰; kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do osi drogi wg rysunku,
- 4) dach budynku gospodarczo-garażowego – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 20⁰,
- 5) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych i posadzki budynków gospodarczo-garażowych nie wyższy niż 0,6 m od poziomu terenu przed wejściem głównym do budynku z wyłączeniem działek wzdłuż rowu melioracyjnego, dla których ustala się warunki posadowienia od 0,4 m do 0,7 m uzależnione od aktualnego poziomu terenu,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 40%,
- 7) minimalna powierzchnię terenu biologicznie czynnego działki budowlanej – 30%,
- 8) preferuje się stosowanie zbliżonej kolorystyki pokryć dachowych na wszystkich budynkach,
- 9) na każdej działce budowlanej należy zapewnić: co najmniej jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie oraz co najmniej jedno miejsce czasowego postoju na każdej działce.

§ 9. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru zapewnia istniejąca publiczna droga powiatowa do Morzewa (poza granicami planu). Ponadto dostęp do wyznaczonych terenów zapewniają następujące drogi:

- 1) publiczna droga dojazdowa (KDD),
- 2) drogi wewnętrzne (KDW1 i KDW2).

§ 10. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych KDD:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających z umieszczonymi w nich elementami drogi oraz urządzeniami z nią związanymi, wynikającymi z funkcji drogi,
- 2) w liniach rozgraniczających terenu KDD możliwość prowadzenia podziemnych sieci infrastruktury technicznej,

3) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m.

§ 11. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych KDW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji dróg wewnętrznych,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
- 3) w liniach rozgraniczających terenów KDW1 i KDW2 możliwość prowadzenia podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 12. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu oznaczonego KX-R:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren ścieżki rowerowej,
- 2) w liniach rozgraniczających terenów KX-R możliwość prowadzenia podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 13. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu oznaczonego E:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury elektroenergetycznej – projektowana stacja transformatorowa,
- 2) dopuszczalna powierzchnia zabudowy 100% powierzchni terenu,
- 3) wysokość maksymalna 8,0 m.

§ 14. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu oznaczonego Ws:

- 1) zachowanie istniejących obszarów wód śródlądowych z wykorzystaniem ich jako elementu kształtowania terenów zieleni,
- 2) zakaz lokalizacji budynków i ogrodzeń,
- 3) obowiązek konserwacji dna i brzegów rowu.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

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

§ 16. 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.

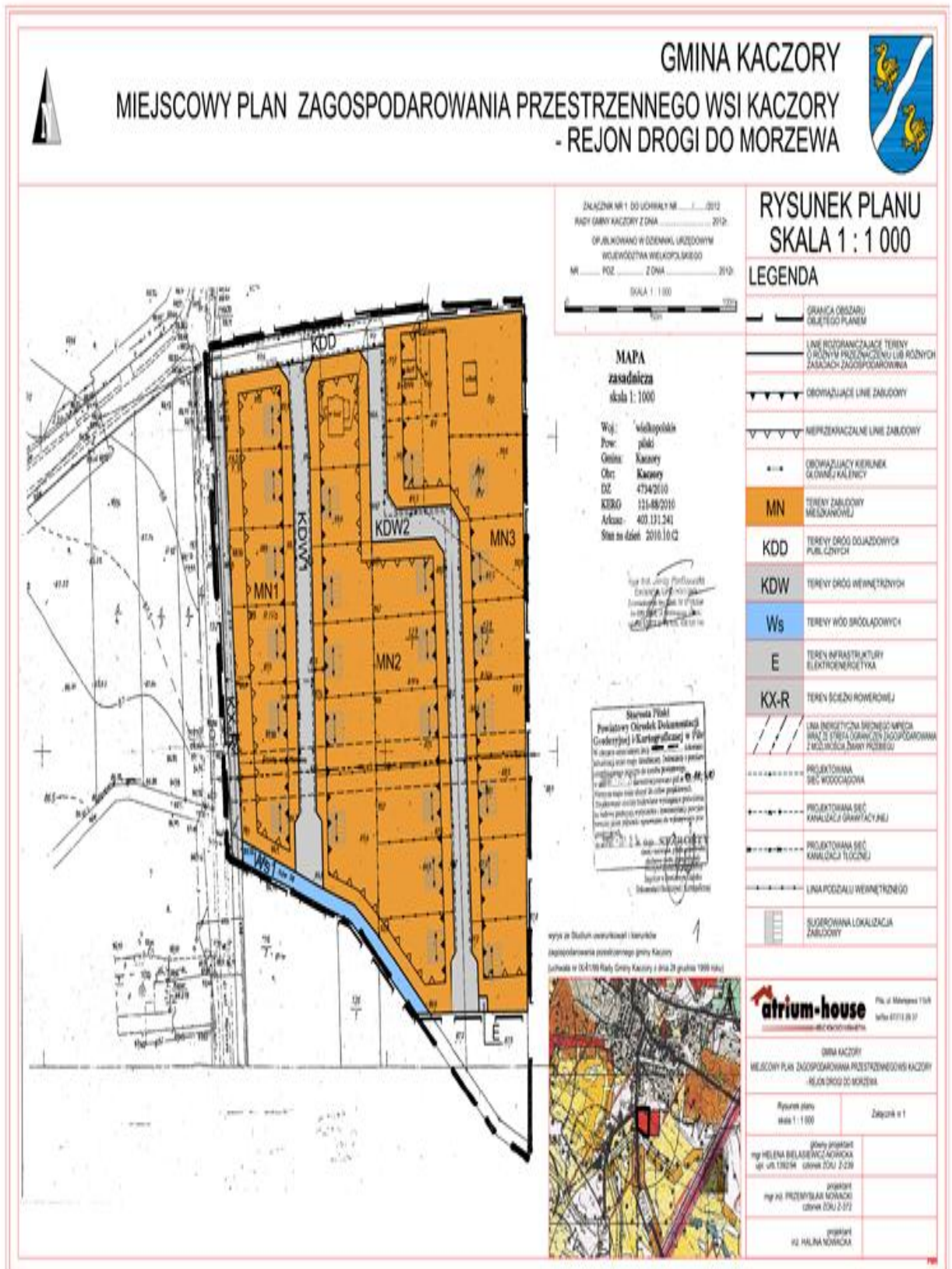
§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaczory.

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

Przewodniczący Rady

(-) Stefan Kowal

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XIV/97/2012
Rady Gminy Kaczory
z dnia 15 czerwca 2012 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIV/97/2012
Rady Gminy Kaczory
z dnia 15 czerwca 2012 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego wsi Kaczory rejon drogi do Morzewa

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.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIV/97/2012
Rady Gminy Kaczory
z dnia 15 czerwca 2012 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Kaczory - rejon drogi do Morzewa, 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 r. poz. 647) Rada Gminy Kaczory rozstrzyga co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Kaczory - rejon drogi do Morzewa obejmują realizację następujących inwestycji:

- 1) sieci wodociągowej o średnicy 90 długości około 600 m,
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i ciśnieniowej o długości 600 m.

§ 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.