



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 18 stycznia 2016 r.

Poz. 629

UCHWAŁA NR X/68/2015 RADY GMINY KACZORY

z dnia 30 grudnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Śmiłowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777), w związku z uchwałą nr XXIX/225/2014 Rady Gminy Kaczory z dnia 10 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Śmiłowa, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaczory przyjętego uchwałą nr VII/54/2015 Rady Gminy Kaczory z dnia 15 września 2015 r. Rada Gminy Kaczory uchwala, co następuje:

Rozdział 1. **Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Śmiłowo zwany dalej planem.

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 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 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem występują tereny podlegające ochronie:

- 1) na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.) – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza nad Gwdą PLB 300012,
- 2) na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 1458 z późn.zm.) obszary dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:
 - a) GZWP Nr 127 (Trz) subzbiornik Złotów-Strzelce Krajeńskie
 - b) GZWP Nr 125 (Q) zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie (z wyłączeniem §2 ust. 1) ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) tereny zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, podlegających ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 3) tereny przestrzeni publicznej, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) dobra kultury współczesnej,
- 5) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 2) zakazu zabudowy,
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,

§ 3. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą sytuowanie wszystkich elementów zaliczanych do kubatury budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego,
- 3) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć podziemne i nadziemne urządzenia służące zaopatrzeniu w wodę, odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz, ciepło oraz urządzenia łączności i telekomunikacji,
- 4) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodnictwa z dopuszczeniem usług związanych z przeznaczeniem terenu – oznaczenie na rysunku symbolem – RU,

2. Teren zabudowy, o który mowa w ust. 1 pkt 1, obejmuje między innymi:

- 1) obiekty i urządzenia służące do prowadzenia gospodarstwa rolnego lub ogrodnictwa z wykluczeniem przetwórstwa rolno-spożywczego, produkcji zwierzęcej oraz utylizacji i obrotu odpadami,
- 2) budynki gospodarcze, szklarnie, budynek kotłowni,
- 3) budowle rolnicze związane wyłącznie z produkcją rolną lub ogrodnictwem z wyłączeniem hodowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) obiekty usługowe związane wyłącznie z produkcją rolną lub ogrodnictwem prowadzoną na terenie objętym planem,
- 5) podziemne sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) projektowaną zabudowę należy sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 2) kształtowanie terenu zieleni, poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy na terenie działki,

- 3) lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 4) lokalizacja budowli o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t. na obszarze objętym planem wymaga każdorazowego zgłoszenia do właściwego organu nadzoru lotniczego, zgodnie z przepisami prawa lotniczego,
- 5) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m.

§ 7. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP Nr 127 (Trz) subzbiornik Złotów-Strzelce Krajeńskie i GZWP Nr 125 (Q) zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła w maksymalnym stopniu powinno zabezpieczać środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami i skażeniami, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 2) w zakresie sposobów zagospodarowania terenu objętego planem leżącego w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza nad Gwdą PLB 300012, obowiązują zapisy przepisów odrębnych, dotyczących obszarów Natura 2000,
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody obszaru Natura 2000 oraz mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- 4) należy dążyć do zastosowania rozwiązań minimalizujących wszelkie oddziaływanie w zakresie hałasu wpływającego na pogorszenie klimatu akustycznego na terenach sąsiednich,
- 5) masy ziemne powstające podczas realizacji inwestycji, należy wykorzystać do niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne i ekranujące,
- 6) stosowanie w celach grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności oraz alternatywnych źródeł energii, tj. kolektorów słonecznych, pomp ciepłych itp.,
- 7) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza oraz promieniowania elektromagnetycznego, określonych w przepisach odrębnych poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 8) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) teren objęty planem należy wyposażyć w podstawową sieć infrastruktury technicznej w powiązaniu z istniejącym systemem na terenie gminy,
- 2) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej przebiegającej poza obszarem opracowania planu, zasilanej z ujęcia komunalnego zlokalizowanego w obrębie wsi Śmiłowo. Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia wody zlokalizowanego poza granicami planu. Zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wody na terenie objętym planem. Uwzględnić wymagania dotyczące dróg pożarowych oraz warunki dla przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych – poprzez budowę grawitacyjno-pompowego systemu kanalizacyjnego z odprowadzeniem do istniejącej oczyszczalni ścieków Zakładu Farmutil H.S – Śmiłowo. Dopuszcza się realizację lokalnych przepompowni ścieków bytowych i komunalnych. Zakazuje się lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe i komunalne,
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) pochodzących z terenów utwardzonych, związanych z obsługą transportu oraz terenów zabudowanych do projektowanej kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do szczelnych i otwartych zbiorników retencyjnych po ich uprzednim oczyszczeniu,

- b) z pozostałych terenów poprzez infiltrację do gruntu z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się realizację lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych,
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą z lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej,
 - 6) zasilanie w energię elektryczną – w powiązaniu z istniejącym systemem energetycznym,
 - 7) zasilanie w gaz ziemny – poprzez rozbudowę istniejącego systemu gazociągowego stosownie do potrzeb,
 - 8) obsługa telekomunikacyjna – poprzez wykorzystanie istniejących systemów oraz innych urządzeń łączności publicznej,
 - 9) gospodarka odpadami – selektywny system gospodarki odpadami komunalnymi, zgodnie z przepisami o odpadach oraz przepisami odrębnymi,
 - 10) nakazuje się uwzględnienie w trakcie prac ziemnych przebiegu sieci melioracji szczegółowej i wykonanie prac zabezpieczających teren przed podtopieniami wodami drenarskimi; w przypadku uszkodzenia nakazuje się udrożnienie sieci drenarskiej oraz doprowadzenie do właściwego stanu na warunkach dysponenta sieci.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewnia powiązanie zewnętrzne z istniejącą drogą krajową Nr 10 poprzez drogę wewnętrzną przebiegającą poza granicami planu,
- 2) dostępność komunikacyjna terenu objętego planem wyłącznie poprzez zjazd z drogi krajowej za pośrednictwem drogi wewnętrznej na zasadzie ustanowienia służebności gruntowej,
- 3) na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielenie dojazdów wewnętrznych nie określonych na rysunku planu.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem RU ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 3,0 m od granicy obszaru objętego planem, zgodnie z przebiegiem wskazanym na rysunku planu,
- 2) prawo realizacji obiektów lub zespołu obiektów budowlanych służących prowadzeniu działalności związanej z przeznaczeniem terenu,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcji usługowej związanej wyłącznie z działalnością realizowaną na terenie objętym planem,
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni terenu w granicach planu,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu objętego planem – 20%,
- 6) maksymalną wysokość budynków do głównej kalenicy dachu – 15,0 m (III kondygnacje nadziemne),
- 7) maksymalną wysokość budowli – 20,0 m za wyjątkiem budowli i urządzeń telekomunikacyjnych,
- 8) dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy dla urządzeń i obiektów wynikających ze względów technologicznych, o wysokości nie większej niż 25,0 m,
- 9) geometria dachów – dachy strome lub płaskie o dowolnym kącie pochylenia połaci dachowych i dowolnym pokryciu,
- 10) intensywność zabudowy: minimalna 0,3, maksymalna 1,5,
- 11) zakaz lokalizacji budynków i lokali mieszkalnych oraz usług zaliczanych do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu,

- 12) sytuowanie budynków i budowli zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 13) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w ilości co najmniej jedno miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych. W zakresie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 11. Na obszarze objętym ustaleniami niniejszego planu ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 12. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kaczory na obszarze wsi Jeziorki i Śmiłowo przyjętego uchwałą Nr XVI/29/96 Rady Gminy Kaczory z dnia 25 listopada 1996 roku, publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Piłskiego Nr 43 z dnia 31 grudnia 1996 roku.

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) Stefan Kowal

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr X/68/2015
Rady Gminy Kaczory
z dnia 30 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaczory w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Kaczory rozstrzyga, co następuje:

1. zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Śmiłowo Gmina Kaczory, na obszarze planu miejscowego nie są planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące zadania własne gminy.

2. uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie obciąża budżetu Gminy w zakresie zadań związanych z realizacją infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr X/68/2015
Rady Gminy Kaczory
z dnia 30 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaczory w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Śmiłowo Gmina Kaczory

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Kaczory rozstrzyga, co następuje:

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Śmiłowo Gmina Kaczory, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 30 września 2015 r. do 29 października 2015 r., w wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie do dnia 12 listopada 2015 r. nie wpłynęły uwagi.

2. Wobec powyższego nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.