



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 grudnia 2012 r.

Poz. 6373

UCHWAŁA NR XVII/111/2012 RADY GMINY KACZORY

z dnia 26 października 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kaczory – rejon ul. Leśnej

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 i z 2012 r., poz. 567), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647), w związku z uchwałą Nr XXXII/189/2010 Rady Gminy Kaczory z dnia 27 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kaczory – rejon ul. Leśnej, po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kaczory – rejon ul. Leśnej, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu są rysunki planu :

- 1) w skali 1 : 500 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) w skali 1 : 500 stanowiący załącznik nr 2 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) 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;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 4.
4. Granice obszarów objętych planem określono na rysunkach planu.

§ 2. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W obszarze objętym planem:

- 1) nie wystąpiły tereny górnicze a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) nie wyznaczono przestrzeni publicznych.

§ 3. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia określające przeznaczenie terenów;
- 5) obowiązujący kierunek głównej kalenicy.

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

§ 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) 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; poza obszarem wyznaczonym liniami zabudowy wskazuje się zakaz zabudowy z wyjątkiem ogrodzeń, małej architektury oraz napowietrznych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć podziemne i naziemne urządzenia służące zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz urządzenia łączności i telekomunikacji, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych, w tym turbin wiatrowych, i wszelkich urządzeń i obiektów z nimi związanych;
- 4) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia danego terenu, w tym infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, zieleń, małą architekturę, ogrodzenia.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się konieczność zapewnienia na każdej działce budowlanej bezpośredniego dostępu do dróg lub ciągów pieszo-jezdných;

2. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, ze względu na lokalizację planu w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”, ustala się zachowanie walorów krajobrazowych poprzez właściwe zagospodarowanie terenów.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się zakaz powodowania ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych, gazowych, promieniowania elektromagnetycznego, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) ustalenia pkt 1 nie dotyczą infrastruktury technicznej;
- 3) tereny oznaczone symbolem MN1, MN2 są terenami, dla których ustalono dopuszczalne poziomy hałasu, odnoszące się do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) masy ziemne powstające w związku z realizacją inwestycji należy zebrać i przekazać do właściwego wykorzystania w obszarze objętym planem lub poza jego granicami;
- 5) ustala się zakaz składowania, unieszkodliwiania i odzysku odpadów.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w sytuacji prowadzenia prac ziemnych, ustala się prowadzenie badań archeologicznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 3) w sytuacji, o której mowa w pkt 2:
 - a) ustala się minimalną szerokość frontu działki dla:
 - terenu oznaczonego symbolem MN1 na 25 m,
 - terenu oznaczonego symbolem MN2 na 20 m,
 - b) ustala się minimalną wielkość działki dla:
 - terenu oznaczonego symbolem MN1 na 1000 m²,
 - terenu oznaczonego symbolem MN2 na 400 m²,
 - c) ustala się kąt pomiędzy 50° a 90° położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

§ 6. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się obsługę nieruchomości drogami wewnętrznymi oraz z terenów leżących poza obszarem objętym planem;
- 2) w granicach poszczególnych nieruchomości ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż dwa stanowiska postojowe na jedno mieszkanie;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2 dopuszcza się realizować w formie garaży.

2. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających wszystkich terenów.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej.

4. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 2) do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie ich wywóz do oczyszczalni ścieków.

5. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z połaci dachów i terenów nieutwardzonych – lokalnie z zastosowaniem retencji powierzchniowej, z powierzchni dróg i terenów utwardzonych do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 2) dopuszcza się skablowanie istniejących sieci elektroenergetycznych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 2) w sytuacji braku możliwości spełnienia ustaleń pkt 1, dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników na gaz oraz związane z nimi instalacje.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się jego zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem urządzeń o niskiej, nie powodującej ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

9. W zakresie telekomunikacji dopuszcza się dostęp do sieci telekomunikacyjnej kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.

10. Gospodarka odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi.

11. Nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach objętych ochroną akustyczną MN1, MN2, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. W zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolem MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 7. 1. Dla terenu MN1 ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości zgodnej z rysunkiem planu; w innych sytuacjach należy stosować przepisy odrębne;
- 2) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek mieszkalny na jednej działce;
- 3) nie ogranicza się ilości innych, niż wskazano w pkt 2, budynków na jednej działce;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących;
- 5) ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,2 do 0,3;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego na 40% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) dla istniejących budynków:
 - a) dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnie do 10 m, z zastrzeżeniem pkt b,
 - b) wyższych niż 10 m dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnie o 1 m,
 - c) dopuszcza się zmianę formy i spadków dachów, rodzaju i koloru pokrycia dachowego,
 - d) w sytuacji, o której mowa w pkt c, ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, preferowane pokrycie dachówką lub innym materiałem imitującym dachówkę,
 - e) dopuszcza się zmianę rozplanowania zewnętrznych otworów okiennych i drzwiowych oraz ich parametrów wielkościowych.
- 8) dla nowych budynków mieszkalnych:
 - a) ustala się wolno stojącą formę zabudowy,
 - b) ustala się maksymalną wysokość na 10 m,

- c) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, preferowane pokrycie dachówką lub innym materiałem imitującym dachówkę, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
 - d) ustala się obowiązujący kierunek głównej kalenicy zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) dla nowych budynków, innych niż wskazano w pkt 8:
- a) ustala się wolno stojącą lub zwartą formę zabudowy,
 - b) ustala się maksymalną wysokość na 6 m,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie lub jedno-, dwu-, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - d) preferowane pokrycie dachów innych niż płaskie dachówką lub innym materiałem imitującym dachówkę,
- 10) zezwala się na budowę ekranów akustyczno-wizualnych wzdłuż granicy działki z terenami w sąsiedztwie linii kolejowej.
- § 8. 1.** Dla terenu MN2 ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości zgodnej z rysunkiem planu; w innych sytuacjach należy stosować przepisy odrębne;
 - 2) dopuszcza się maksymalnie dwa budynki mieszkalne na jednej działce;
 - 3) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inny, niż wskazano w pkt 2, na jednej działce;
 - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących;
 - 5) ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,2 do 0,4;
 - 6) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego na 10% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
 - 7) dla istniejących budynków:
 - a) dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnie do 12 m, z zastrzeżeniem pkt b,
 - b) wyższych niż 12 m dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnie o 0,5 m,
 - c) dopuszcza się zmianę formy i spadków dachów, rodzaju i koloru pokrycia dachowego,
 - d) w sytuacji, o której mowa w pkt c, ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, preferowane pokrycie dachówką lub innym materiałem imitującym dachówkę,
 - e) dopuszcza się zmianę rozplanowania zewnętrznych otworów okiennych i drzwiowych oraz ich parametrów wielkościowych.
 - 8) dla nowych budynków mieszkalnych:
 - a) ustala się wolno stojącą formę zabudowy,
 - b) ustala się maksymalną wysokość na 12 m,
 - c) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, preferowane pokrycie dachówką lub innym materiałem imitującym dachówkę.
 - 9) dla nowych budynków, innych niż wskazano w pkt 8:
 - a) ustala się wolno stojącą formę zabudowy,
 - b) ustala się maksymalną wysokość na 6 m,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie lub jedno-, dwu-, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

d) preferowane pokrycie dachów innych niż płaskie dachówką lub innym materiałem imitującym dachówkę.

§ 9. 1. Dla terenu Kx ustala się teren drogi pieszo-jezdnej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zagospodarowanie drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego,
- 3) w liniach rozgraniczających drogi możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział III Przepisy końcowe

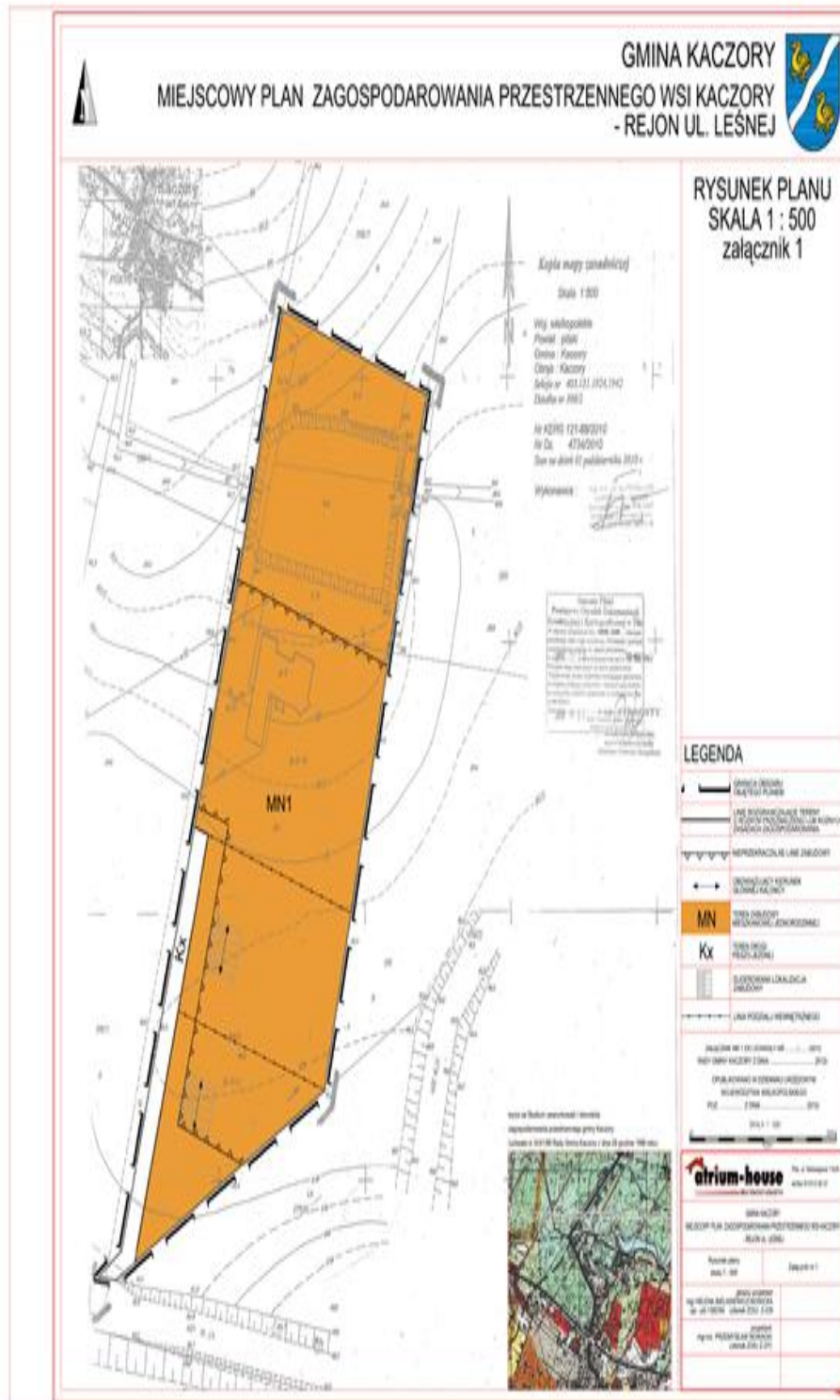
§ 10. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

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

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
(-) mgr inż. Stefan Kowal

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVII/111/2012
Rady Gminy Kaczory
z dnia 26 października 2012 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVII/111/2012
Rady Gminy Kaczory
z dnia 26 października 2012 r.



Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVII/111/2012
Rady Gminy Kaczory
z dnia 26 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego wsi Kaczory, rejon ulicy Lesnej 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) 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);
- 2) ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmian);
- 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 ze zmian.);
- 4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zmian.);
- 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. Sieć rozdzielcza wodociągowa będzie realizowana przez właścicieli terenu.

§ 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 ze zmian.) 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 istniejących dróg publicznych. Wewnętrzny układ dróg ma pozostać prywatny i nie obciąża budżetu gminy w zakresie budowy i utrzymania.

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

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XVII/111/2012
Rady Gminy Kaczory
z dnia 26 października 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Kaczory, rejon ulicy Leśnej**

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) oraz art. 39 ust. 2 i art. 41 ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o cenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 ze zm.) został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 21 sierpnia 2012 r. do 20 września 2012 r. W dniu 5 września 2012 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) uwagi były przyjmowane do dnia 4 października 2012 r. W tym terminie nie wniesiono uwag do projektu planu.

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