

Uchwała Nr XLII/287/2018
Rady Gminy Kawęczyn
z dnia 28.06.2018r.

w sprawie

***uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu działek nr 274, 275 i 276 (obręb Kawęczyn)
położonych w miejscowości Kawęczyn”***

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018r., poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIII/231/2017 z dnia 29.09.2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 274, 275 i 276 (obręb Kawęczyn) położonych w miejscowości Kawęczyn”, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kawęczyn” przyjętego uchwałą nr XXXV/188/2013 Rady Gminy Kawęczyn z dnia 10 września 2013 roku ze zmianą wynikającą z uchwały Nr XL/274/2018 Rady Gminy Kawęczyn z dnia 26 kwietnia 2018 roku w sprawie uchwalenia zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kawęczyn*”

Rada Gminy Kawęczyn

uchwała, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się „*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 274, 275 i 276 (obręb Kawęczyn) położonych w miejscowości Kawęczyn*” - zwany dalej planem – w granicach określonych na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu, odnoszące się do obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1.
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów.
- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie.

- 6)przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczeń, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, wg proporcji ustalonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały.
- 7)wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 8)uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie dopuszczonych przepisami z zakresu ochrony środowiska norm hałasu, wibracji i pól elektromagnetycznych oraz przekroczenie dopuszczonych ww. przepisami norm dotyczących wprowadzania zanieczyszczeń do powietrza, gleby, ziemi.
- 9)przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
- 10) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć ukształtowany pas terenu z zielenią średnią i wysoką w postaci krzewów i drzew zimozielonych stanowiących izolację przed rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń oraz izolację widokową i akustyczną.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące dla obszaru objętego planem miejscowym

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - teren infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1K – tereny kanalizacji.
- 2) Teren, o którym mowa w pkt 1 został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania.
- 3) Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej – teren gospodarowania odpadami – możliwość budowy gminnego punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych wg proporcji i zasad ustalonych w dalszej części uchwały.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu oraz zgodnie z zasadami określonymi w dalszej części niniejszej uchwały.
- 2) Teren poza linią zabudowy należy przeznaczyć wyłącznie pod teren biologicznie czynny, teren utwardzeń powierzchniowych, dojeżdż i dojazdów, miejsc parkingowych oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- 3) Dla zachowania ład przestrzennego projektowane obiekty należy stosownie wkomponować w istniejące zagospodarowanie terenu.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- 2) Nakazuje się ochronę gleby przed zanieczyszczeniami.
- 3) Nakazuje się ochronę głównych zbiorników wód podziemnych.
- 4) Nakazuje się zachowanie wysokiego standardu sanitarnego powierzchni terenu z uwagi na położenie obszaru objętego planem w granicach głównego zbiornika wód podziemnych,
- 5) Nakazuje się ochronę regionalnych korytarzy ekologicznych dolin rzecznych (w tym Strugi Kawęczyńskiej).
- 6) Nakazuje się rozplantowanie mas ziemnych, w szczególności odłożonej warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz na miejsce wskazane przez służby gminne - zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 7) Nakazuje się ochronę podziemnej sieci drenarskiej oraz obowiązek jej przebudowy w przypadku ewentualnych kolizji z projektowanymi obiektami budowlanymi.
- 8) Zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód gruntowych.
- 9) Nakazuje się prowadzenie prac budowlanych w sposób niepowodujący naruszenia stosunków wodnych na gruncie; w przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy bezzwłocznie dokonać naprawy, zapewniając właściwy odpływ.
- 10) Nakazuje się zachowanie wymaganych prawem odległości zabudowy od cieków wodnych.
- 11) Nakazuje się zagospodarowanie zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzeń.
- 12) Gospodarowanie odpadami zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.
- 13) Sposób magazynowania odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem.
- 14) Nakazuje się ograniczanie emisji hałasu z obszaru objętego planem do poziomu nie powodującego przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.
- 15) Nakazuje się przy pozyskiwaniu energii cieplnej do celów grzewczych i technologicznych stosowanie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalnymi w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności lub wykorzystanie odnawialnych źródeł energii

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakazuje się kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) na całym obszarze objętym planem obowiązek zgłoszenia właściwemu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków wszelkich znalezisk posiadających znamiona zabytku, odnalezionych przy prowadzeniu prac ziemnych oraz zabezpieczenia odkrytego przedmiotu, a także wstrzymania wszelkich robót mogących go uszkodzić lub zniszczyć.

§ 8. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na nie występowanie przedmiotowych zagadnień na terenie będącym przedmiotem planu.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy i gabaryty obiektów ustala się:

- 1) Ustala się teren infrastruktury technicznej – kanalizacja oznaczony na rysunku planu symbolem IK.
- 2) Na terenie oznaczonym w planie symbolem IK ustala się możliwość budowy gminnej oczyszczalni ścieków w miejscu istniejącej oczyszczalni ścieków, możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej oczyszczalni ścieków oraz możliwość budowy niezbędnego uzbrojenia terenu dla potrzeb prawidłowego funkcjonowania terenu.
- 3) Dla terenu, o którym mowa w pkt 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla wszystkich budynków i budowli niezbędnych dla potrzeb funkcjonowania wyznaczonych w planie terenów infrastruktury technicznej, wyznaczona na rysunku planu (z zastrzeżeniem iż linia ta nie dotyczy utwardzeń

- powierzchniowych, dojsć i dojazdów, miejsc parkingowych oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej),
- b) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01; max. 0,60,
 - c) obowiązek zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnego – minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy do 12 m,
 - e) geometria dachu – dowolna,
 - f) obowiązek wyznaczenia na terenie własnej działki budowlanej dojsć i dojazdów do projektowanych obiektów budowlanych, placów manewrowych oraz miejsc postojowych, miejsc magazynowania odpadów, terenów zieleni izolacyjnej,
- 4) Ustala się, że przeznaczenie dopuszczalne terenu (budynki, budowle, utwardzenia itp. związane z ustalonym w § 3 przeznaczeniem dopuszczalnym terenu) nie może zajmować więcej niż 40 % powierzchni terenu.
 - 5) Ustala się obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej – drogi powiatowej poprzez istniejące lub projektowanej zjazdy.
 - 6) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach terenu objętego planem w ilości min. 1 miejsce parkingowe na każdym trzech zatrudnionych, w tym min. 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) realizację ustaleń planu z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z uwagi na położenie terenu objętego planem w granicach głównego zbiornika wód podziemnych.

§ 11. Nie określa się wymagań w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym z uwagi na nie występowanie przedmiotowych zagadnień na terenie będącym przedmiotem planu.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 2) Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej,
- 3) Odprowadzenie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków (w przypadku zaistnienia takiej potrzeby odprowadzane do sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków ścieki przemysłowe należy podczyścić do stopnia wymaganego przepisami odrębnymi),
- 4) Odprowadzenie oczyszczonych ścieków z oczyszczalni do odbiornika Strugi Kawęczyńskiej po uzyskaniu wymaganych prawem pozwoleń.
- 5) Zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 6) Wody opadowe i roztopowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych należy odprowadzać powierzchniowo do gruntu,

- 7) Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w szczególności z dróg, dojazdów, parkingów, miejsc magazynowania odpadów należy przed odprowadzeniem do odbiornika podczyścić do stopnia wymaganego przepisami odrębnymi.
 - 8) Planowane budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć z lokalnych niskoemisyjnych, nieemisyjnych bądź odnawialnych źródeł energii.
 - 9) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - 10) Możliwość lokalizacji stacji transformatorowej w przypadku zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną,
 - 11) Ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie w formie kablowej lub radiowej,
 - 12) Dopuszcza się lokalizację urządzeń telefonii komórkowej i teletechnicznych,
 - 13) Ustala się wymóg wyposażenia terenu w sieci i przyłącza infrastruktury technicznej, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania terenu,
 - 14) Obowiązek dostosowania – na etapie projektu budowlanego – parametrów technicznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do możliwości obsługi wszystkich projektowanych obiektów.
- § 14. Nie określa się sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z uwagi na nie występowanie przedmiotowych zagadnień na terenie będącym przedmiotem planu.
- § 15. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się:
- 1) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 0%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

- § 16. Traci moc zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kawęczyn przyjęta uchwałą nr II/12/98 Rady Gminy w Kawęczynie z dnia 4.11.1998 r. w części objętej niniejszą uchwałą.
- § 17 Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kawęczyn.
- § 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie **14 dni** od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Wiceprzewodniczący
Rady Gminy

Grzegorz Dzikowski

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLII/287/2018
Rady Gminy Kawęczyn
z dnia 28.06.2018 roku.**

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 274, 275 i 276 (obręb Kawęczyn) położonych w miejscowości Kawęczyn”

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.)

Rada Gminy Kawęczyn ustala, co następuje:

1. Do wyłożonego do publicznego wglądu „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 274, 275 i 276 (obręb Kawęczyn) położonych w miejscowości Kawęczyn*” nie zgłoszono uwag.
2. Nie rozstrzyga się zatem o sposobie ich rozpatrzenia.

Wiceprzewodniczący
Rady Gminy


Grzegorz Dzikowski

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLII/287/2018
Rady Gminy Kawęczyn
z dnia 28.06.2018 roku.**

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 274, 275 i 276 (obręb Kawęczyn) położonych w miejscowości Kawęczyn”

Rozstrzygnięcie 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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.)

Rada Gminy Kawęczyn rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej zapisanymi w „*Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 274, 275 i 276 (obręb Kawęczyn) położonych w miejscowości Kawęczyn*”, które należą do zadań własnych gminy, są:
 - przystosowanie terenu dla lokalizacji punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, który funkcjonować będzie we znacznym stopniu w oparciu o istniejące zainwestowanie,
 - ewentualna budowa - rozbudowa sieci infrastruktury technicznej i przyłączy.
2. Realizacja ww. zadań nastąpi w oparciu o:
 - przepisy ustawy prawo zamówień publicznych,
 - przepisy ustawy o samorządzie gminnym,
 - przepisy ustawy o finansach publicznych.
3. Zadania finansowane będą w oparciu o następujące środki finansowe:
 - dochody własne zagwarantowane w budżecie Gminy Kawęczyn,
 - fundusze strukturalne,
 - dotacje,
 - pożyczki preferencyjne.
4. Termin realizacji:
 - zadania – w sytuacji zaistnienia takiej potrzeby - zostaną ujęte w wieloletniej prognozie finansowej Gminy Kawęczyn.

Wiceprzewodniczący
Rady Gminy
Grzegorz Dziukowski