

**UCHWAŁA Nr XXII/166/2002  
RADY GMINY KACZORY**

z dnia 21 czerwca 2002 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego  
gminy Kaczory na obszarze wsi Jeziorki w rejonie jeziora**

(Poznań, dnia 6 września 2002 r.)

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 późn.zm.) art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) Rada Gminy Kaczory uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kaczory na obszarze wsi Jeziorki w rejonie jeziora.

2. Teren zmiany planu obejmuje obszar położony we wsi Jeziorki w rejonie jeziora, oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik do uchwały, zwanym dalej rysunkiem,

3. Obszar i zakres zmiany planu są zgodne z uchwałą Rady Gminy Kaczory Nr X/61/00 z dnia 20 marca 2000 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kaczory, na obszarze wsi Jeziorki w rejonie jeziora.

**§ 2.** Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku - M,
- 2) teren komunikacji publicznej - drogi dojazdowe (D), oznaczone na rysunku - K<sub>1</sub>,
- 3) tereny komunikacji publicznej - ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku - K<sub>2</sub>,
- 4) tereny przepompowni ścieków - oznaczone na rysunku - PI, NOp,
- 5) teren urządzeń elektroenergetycznych - oznaczony na rysunku - EE,
- 6) teren zieleni leśnej - oznaczony na rysunku - ZL, bez prawa zabudowy.

**§ 3.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej (M) ustala się:

- 1) prawo do zachowania istniejącej zabudowy z prawem do rozbudowy i przebudowy oprócz budynków oznaczonych na rysunku do wyburzenia,
- 2) podział terenu na 65 działek budowlanych na podstawie rysunku,
- 3) prawo do realizacji na działkach budowlanych, oznaczonych na rysunku nr 15 i 16 - jednego budynku mieszkalnego - bliźniaczego i jednego budynku gospodarczego,
- 4) prawo do realizacji na działkach nr 49, 50, 51, 52, 53 jednego budynku mieszkalnego - bliźniaczego z garażem wbudowanym,
- 5) prawo do realizacji na każdej działce budowlanej (oprócz działek wymienionych w pkt 3 i 4 §3) jednego budynku mieszkalnego - wolnostojącego i jednego budynku gospodarczego,
- 6) należy zachować ustalone na rysunku ściśle określone i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz kierunek usytuowania kalenicy,
- 7) wysokość budynków mieszkalnych - II kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
- 8) wysokość budynków gospodarczych - I kondygnacja z dachem,
- 9) dach dla budynku mieszkalnego i gospodarczego - dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu połaci dachowych:
  - dla budynku mieszkalnego - 40-45°,
  - dla budynku gospodarczego - 30-35°.
- 10) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 1 m nad terenem,
- 11) poziom posadowienia parteru budynków gospodarczych nie wyższy niż 0,5 m nad terenem, a wysokość kalenicy nie przekraczająca wysokości budynku mieszkalnego,
- 12) zakaz plantowania rodzinnego terenu dla celów budowlanych.

**§ 4.** Dla terenów komunikacji ( $K_1$ ), oznaczającej drogi dojazdowe (D) ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m lub wg rysunku,
- 2) szerokość jezdni - 5 m,
- 3) prawo do realizacji dróg i parkingów oraz przeprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

**§ 5.** Dla terenów komunikacji ( $K_2$ ), oznaczającej ciągi pieszo-jezdne ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5-10 m,
- 2) prawo do realizacji dróg pieszo-jezdnych oraz przeprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

**§ 6.** Dla terenów przepompowni ścieków oznaczających:

- 1) projektowaną przepompownię ścieków (wg Projektu Technicznego), oznaczoną na rysunku - PI,
- 2) planowaną przepompownię ścieków (wg zmiany planu), oznaczoną na rysunku NOp ustala się prawo do usytuowania urządzeń tłoczenia ścieków.

**§ 7.** Dla terenu urządzeń elektroenergetycznych (EE) ustala się prawo do usytuowania trafostacji.

**§ 8.** Dla wyznaczonego terenu, objętego zmianą planu ustala się następujące warunki uzbrojenia technicznego:

- 1) zaopatrzenie w wodę - poprzez rozbudowę sieci wodociągowej zasilanej z wodociągu wiejskiego w Śmiłowie,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną - poprzez rozbudowę istniejącego układu elektroenergetycznego, na podstawie warunków technicznych uzyskanych w Energetyce Poznańskiej S. A. ZDE - Rejon Dystrybucji w Pile,
- 3) zaopatrzenie w ciepło - z lokalnych kotłowni wykorzystujących paliwa bezpieczne dla środowiska,
- 4) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do projektowanego systemu kanalizacji grawitacyjno-pompowej z przetłoczeniem ścieków do układu kanalizacji w Śmiłowie z oczyszczalnią zakładową H. S. "Farmutil",
- 5) odprowadzenie wód opadowych - na teren z wykorzystaniem retencji powierzchniowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz - poprzez rozbudowę sieci gazociągów średniego ciśnienia,
- 7) wywóz śmieci - na zorganizowane wysypisko śmieci,
- 8) skablowanie linii energetycznej na odcinkach przechodzących przez działki budowlane nr 15, 22, 27, 28, 41 i 44.

**§ 9.** Na obszarze objętym zmianą planu - ustala się obowiązek zgłaszania prac ziemnych właściwemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków, celem objęcia ich nadzorem archeologicznym.

**§ 10.** Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym dla wszystkich terenów wyznaczonych w zmianie planu ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 11.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kaczory.

**§ 12.** Tracą moc ustalenia uchwały Nr 84/XXXV/84 Rady Gminy Kaczory z dnia 20.03.1984 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kaczory na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

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

## **ZAŁĄCZNIK**

### **ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KACZORY (grafikę pominięto)**