

UCHWAŁA NR XL/348/2022
RADY GMINY KAŻMIERZ

z dnia 27 czerwca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Radzyny,
rejon ul. Maków Polnych II, Gmina Kaźmierz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005, poz. 1079) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Gminy Kaźmierz uchwała, co następuje:

§ 1. 1) Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Radzyny, rejon ulicy Maków Polnych II, Gmina Kaźmierz, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kaźmierz ze zmianami.

2) Załączniki do uchwały stanowią:

- a) części graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1,
- b) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2,
- c) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz 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 – załącznik nr 3,
- d) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne – załącznik nr 4;

3) Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 do 45 w obrębie minimum 80% powierzchni zabudowy, na pozostałej powierzchni dopuszcza się inne spadki;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 6) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby, lub miejsca wykonywania działalności;
- 7) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 8) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiejkolwiek formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący sztyldem lub tablicą informacyjną.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN**;
- 2) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z**;
- 3) teren komunikacji - teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy z dopuszczeniem wysunięcia poza nie pochylni, spoczników, tarasów oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m pozostałych elementów wystających poza elewację budynku tj. m.in. okapów, gzymsów, schodów zewnętrznych, balkonów, wykuszy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, budowli urządzeń infrastruktury technicznej i sieci w tym poza liniami zabudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji chodników, ścieżek rowerowych, ścieżek pieszo-rowerowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych na ogrodzeniach oraz elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru;
- 6) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych;
- 7) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;

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

- 1) nakaz aby oddziaływanie związane z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) na terenie zieleni, oznaczonym na rysunku planu literą **Z**, ochronę krajobrazu poprzez zachowanie istniejących i wprowadzenie nowych elementów zieleni niskiej, stanowiącej element biologiczny doliny rzecznej;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN**, kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) uwzględnienie w zagospodarowaniu wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, określonych w przepisach odrębnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych, podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, wyznaczonego na rysunku planu.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dopuszcza się realizowanie obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz zieleni, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

§ 8. 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. Nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 145 – Dolina Kopalna Szamotuły – Duszniki, poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z §19, oraz zachowanie przepisów odrębnych;

2. nakaz zachowania przepisów odrębnych w granicach złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1”.

§ 9. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,8, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej do powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych - 9 m;
- 6) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych – 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe;
- 7) dopuszczenie jednej kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym;
- 8) dla budynków mieszkalnych dachy strome lub płaskie;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą: 800 m², z wyłączeniem działek przeznaczonych pod lokalizację sieci i budowlę infrastruktury technicznej;
- 10) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 2 miejsc postojowych dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego, wliczając w to miejsca postojowe w garażu;
- 11) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych wolnostojących, dobudowanych do budynków mieszkalnych przy spełnieniu wymagań:
 - a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 5 m,
 - b) dachy strome lub płaskie.

§ 10. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,8, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej do powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych - 10 m;
- 6) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych – 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe;
- 7) dopuszczenie jednej kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym;
- 8) dla budynków mieszkalnych dachy strome lub płaskie;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą: 1500 m²;
- 10) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 2 miejsc postojowych dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego, wliczając w to miejsca postojowe w garażu;
- 11) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych wolnostojących, lub dobudowanych do budynków mieszkalnych przy spełnieniu wymagań:
 - a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 5,5 m,
 - b) dachy strome lub płaskie.

§ 11. Dla terenu zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie pod zieleń niską;
- 2) lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego, o minimalnej szerokości 3 m, którego orientacyjny przebieg wyznaczono na rysunku planu;
- 3) zakaz:

- a) lokalizacji budynków,
- b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
- c) lokalizacji reklam,
- d) lokalizacji ogrodzeń w pasie 7,5 m od linii rozgraniczającej tereny wód powierzchniowych.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów zabudowy, dla działek budowlanych powstałych w wyniku scalenia i podziału, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenie **1MN** – 800 m²;
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenie **2MN** – 1500 m²;
- 3) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 25 m;
- 4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego drogi wewnętrznej od 60° do 110°;

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

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu pasów ochrony funkcyjnej w obrębie linii elektroenergetycznych do czasu skablowania tychże linii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) likwidację istniejących pasów ochrony funkcyjnej w przypadku skablowania linii napowietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów wymagań i ograniczeń wynikających z sąsiedztwa lasu, określonych w przepisach odrębnych;

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

- 1) obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej w powiązaniu z drogą publiczną;
- 2) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW**, szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) dopuszczenie budowy nowej infrastruktury technicznej oraz przebudowy, remontu i utrzymania istniejącej infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
 - b) nakaz zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzenie ich do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - c) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków bytowych;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) możliwość podłączenia do istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,

- b) dopuszczenie budowy nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowy, remontu i utrzymania istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) możliwość skablowania istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;
- 8) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, np. takich jak: paliwa płynne, gazowe lub stałe, oraz odnawialne źródła energii;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami nakaz gromadzenia odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Kaźmierz

Arleta Wojciechowska

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XL/348/2022
RADY GMINY KAŻMIERZ
z dnia 27 czerwca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Radzyny,
rejon ul. Maków Polnych II, Gmina Kaźmierz**

Wójt Gminy Kaźmierz przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Radzyny, Gmina Kaźmierz, na podstawie uchwały Nr XXX/265/2021 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 27 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Radzyny, rejon ul. Maków Polnych II, Gmina Kaźmierz.

Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741,3 784, 922, 1873, 1986).

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Wójt Gminy Kaźmierz ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu w Gazecie Wyborczej, z dnia 12 października 2021, na stronie internetowej Gminy Kaźmierz i w serwisie Ministerstwa Środowiska – Ekoportal, poprzez obwieszczenie, które było wywieszane od dnia 11.10.2021 r. do 17.11.2021 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Kaźmierz, oraz na tablicach sołeckich w gminie Kaźmierz, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.

Wójt zawiadomił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu. Termin składania wniosków został wyznaczony do dnia 16. listopada 2021 r. Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późniejszymi zmianami), Wójt Gminy wystąpił o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko przedmiotowego projektu miejscowego planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Szamotułach.

Po rozpatrzeniu wniosków sporządzono projekt planu, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kaźmierz. W projekcie planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie przeznaczenia i zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów,
- walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a także zasad podłączenia do sieci wodociągowej oraz innych sieci infrastruktury technicznej. Nie było wymagane również uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych, wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Analizę powyższych wymagań zawiera się również w prognozie oddziaływania na środowisko,
- walory ekonomiczne przestrzeni – analizy walorów ekonomicznych dokonuje się w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu,
- prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych w tym uwzględnienie zapisów dotychczas obowiązującego prawa miejscowego,

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do opracowania projektu planu właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie w wymogami ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, oraz ustawy *o udostępnianiu informacji środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*,
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów oraz określając parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania przestrzennego uwzględnione zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez analizę własnościową terenów i uwzględnienie istniejących uwarunkowań społecznych i prawnych.

Sposób zagospodarowania i korzystania z terenu objętego planem poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania przedmiotowego obszaru, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Projekt planu spełnia oczekiwania społeczności i nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Działki objęte niniejszym planem posiadają dostęp do drogi publicznej.

Rada Gminy Kaźmierz podjęła uchwałę nr XXII/133/16 z dnia 18 kwietnia 2016 r. w sprawie *oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Kaźmierz*. Zwrócono w niej uwagę, że głównym narzędziem do kształtowania polityki przestrzennej powinny być plany miejscowe. Ma to szczególne znaczenie tam, gdzie jest duże zainteresowanie rozwojem poszczególnych funkcji. Wprowadzone zmiany w istniejącym zagospodarowaniu są odpowiedzią na zmieniające się uwarunkowania społeczno-gospodarcze. W związku z powyższym projekt planu zgodny jest z ustaleniami przedmiotowej analizy.

Wpływ ustaleń planu na budżet gminy przedstawia się w prognozie skutków finansowych. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na pozostałe finanse publiczne.

Projekt planu został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 kwietnia 2022 r. do 10 maja 2022 r. w siedzibie Urzędu Gminy Kaźmierz. W dniu 9 maja 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 24 maja 2022 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu planu ukazało się w „Gazecie Wyborczej w dniu 12 kwietnia 2022 r., a obwieszczenie zostało zamieszczone na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Kaźmierz w dniu 13 kwietnia 2022r.

Do wyłożonego do projektu planu wpłynęły cztery uwagi i cztery uwagi zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Kaźmierz .

W związku z przeprowadzeniem wyżej opisanej, procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2021 r. poz. 741,3 784, 922) przyjęcie uchwały dla przedmiotowego terenu uznaje się za uzasadnione.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI RADZYNY REJON ULICY MAKÓW POLNYCH II, GMINA KAŻMIERZ



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XL/348/2022
RADY GMINY KAŻMIERZ Z DNIA 27 CZERWCA 2022 r.
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
POZ. Z DNIA

Skala 1: 1000



OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego opracowaniem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Z teren zieleni
- KDW teren drogi wewnętrznej
- orientacyjny przebieg ciągu pieszo-rowerowego
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 49-24/133
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (SN-15kV) wraz z pasem ochrony funkcyjnej

Oznaczenia informacyjne

- strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 49-24/133
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (SN-15kV) wraz z pasem ochrony funkcyjnej

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAŻMIERZ skala 1:5000



zakres opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

- | | |
|---|---|
| <p>OZNACZENIA</p> <ul style="list-style-type: none"> GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAŻMIERZ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WRAZ Z USŁUGAMI TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ TERENY USŁUG TERENY USŁUG ORAZ SPORTU I REKREACJI TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ ORAZ OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH TERENY LASÓW I DOLESIEŃ TERENY ZIELENI DOLINEJ NISKIEJ TERENY ROLNE RZĘKI I WODY OTWARTE PASY TECHNICZNE CIEKÓW WODNYCH DROGI UKŁADU PODSTAWOWEGO I DRUGORZĘDNEGO PROPOZYCYJNY PRZEBIEG CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO DROGI UKŁADU PODSTAWOWEGO I DRUGORZĘDNEGO | <ul style="list-style-type: none"> TEREN PRZEZNACZONY POD PROJEKTOWANĄ OBWODNICĘ KOMUNIKACYJNĄ (PARKINGI) TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ WRAZ Z URZĄDZENIAMI OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ (PARKINGI) LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM ORIENTACYJNY PRZEBIEG ŚCIEŻKI PIESZO-ROWEROWEJ PUNKTY WIDOKOWE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DN 906340 ZLIKWIDOWANY ODWIERT GAZU ZIEMNEGO KAŻMIERZ - 1 GRANICA ZŁOŻA TARNOWO PODGÓRNE GT-1 ZŁOŻE RADZYNY <p>OBSZAR OBJĘTY STUDIUM POŁOŻONY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 145 - "DOLINA KOPALNA SZAMOTULY - DUSZNIKI"</p> |
|---|---|



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/348/2022
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 27 czerwca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie
Rady Gminy Kaźmierz**

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Radzyny, rejon ul. Maków Polnych II, Gmina Kaźmierz wyłożonego do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Gminy rozpatruje uwagi, wniesione w wyznaczonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Radzyny, rejon ul. Maków Polnych II, Gmina Kaźmierz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko według załączonego wykazu uwag.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W MIEJSCOWOŚCI RADZYNY REJ. UL. MAKÓW POLNYCH, GMINA KAŻMIERZ WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 20 kwietnia 2022r. do 10 maja 2022r. Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu do dnia 24 maja 2022r

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kaźmierz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	04.05.2022r.	osoba fizyczna	Nie wyraża zgodny na zajecie działki nr 298/3 na drogę	obszar objęty planem	jak w projekcie planu miejscowego	X	-	-	-	-
2.	09.05.2022r.	osoba fizyczna	Usunięcie z projektu planu miejscowego drogi oznaczonej symbolem 2KDW	obszar objęty planem	jak w projekcie planu miejscowego	X	-	-	-	-
3.	09.05.2022r.	osoba fizyczna	Usunięcie z projektu planu miejscowego drogi oznaczonej symbolem 2KDW	obszar objęty planem	jak w projekcie planu miejscowego	X	-	-	-	-
4.	16.05.2022r.	osoba fizyczna	Nie wnosi uwag do projektu planu miejscowego	obszar objęty planem	jak w projekcie planu miejscowego	X	-	-	-	-

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz
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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz.503) Rada Gminy Kaźmierz rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej, gazowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie plany inwestycyjne lub wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie plany inwestycyjne lub wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli lub zarządców nieruchomości

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL/348/2022

Rady Gminy Kaźmierz

z dnia 27 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę