

**UCHWAŁA NR XLI/356/2022
RADY GMINY KAŻMIERZ**

z dnia 18 lipca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kopanina „2021”, Gmina Kaźmierz

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

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIV/217/2021 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 25 stycznia 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kopanina „2021”, Gmina Kaźmierz, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kaźmierz”, uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/210/01 Rady Gminy Kaźmierz, z dnia 12 listopada 2001 r. z późniejszymi zmianami, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kopanina „2021”, Gmina Kaźmierz.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kopanina „2021”, Gmina Kaźmierz, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 7,1ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziałach od 2 do 12;
- 2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zawarte w rozdziale 13.

2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczególne.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo łączący obie funkcje;
- 2) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcję mieszkalną jednorodzinną oraz funkcję usługową;

- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 12 stopni;
- 4) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych powyżej 12 stopni;
- 5) **głównych połąciach dachu** – należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu obejmującą nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku, zawierającą główną kalenicę dachu;
- 6) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć miejsca przeznaczone na postój pojazdów, wyznaczone w obrębie budynku lub na zewnątrz w obrębie działki budowlanej;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków. Linia ta nie dotyczy części budynków znajdujących się pod ziemią. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak:
 - a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
 - b) gzymsy, okapy – do 0,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej na powierzchni tej działki budowlanej. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych innych niż budynki, części budynków nie wystających ponad powierzchnię terenu, tarasów, schodów zewnętrznych niezabudowanych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych i oświetlenia zewnętrznego. Powierzchnia zabudowy w ustaleniach szczegółowych określona jest w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 9) **strefie biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć strefę wyłączoną z zabudowy i pokrytą zielenią, w której co najmniej 80% powierzchni stanowi teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym oraz numerem porządkowym;
- 11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie nie wykracza poza granice własności działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 12) **wiatach** – należy przez to rozumieć budowlę w postaci przekryć, zadaszeń, podpartych słupami z możliwością obudowy lekkimi ścianami z nie więcej niż trzech stron;
- 13) **zapleczu działki** – należy przez to rozumieć część działki znajdującą się za budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym, patrząc od strony frontu tej działki.

§ 6. Ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;
- 4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa biologicznie czynna;
- 7) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1-MN, 2-MN, 3-MN, 4-MN, 5-MN, 6-MN, 7-MN i 8-MN**;

- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN,U**;
- 3) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 4) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- 5) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1-KDL, 2-KDL i 3-KDL**;
- 6) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami: **1-KDW, 2-KDW, 3-KDW, 4-KDW i 5-KDW**.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. 1. W nowych budynkach, zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem **MN** i **MN,U**, należy zachować jednakową kolorystykę pokrycia dachów oraz wykończenia elewacji za wyjątkiem budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m², zlokalizowanych na zapleczu działki.

2. Ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach:
 - a) **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN,U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stosowanie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, wprowadzonych przepisami odrębnymi;
- 5) zachowanie zagłębienia bezodpływowego i ochrona drzew w granicach strefy biologicznie czynnej na terenach **MN,U** i **ZP** z dopuszczeniem wykorzystania zagłębienia jako otwarty, naziemny zbiornik na wody opadowe lub roztopowe, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) zachowania i ochrony istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem;
- 7) przy zagospodarowaniu działki budowlanej zielenią stosować zróżnicowane gatunki drzew i krzewów, zgodne z lokalnymi warunkami siedliskowymi.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 10. 1. Ustala się ochronę konserwatorską dla zabytków archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, na terenie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych nr AZP 49-24/172 i AZP 49-24/173, oznaczonych na rysunku planu, zlokalizowanych na terenach **4-MN, 6-MN i 3-KDL**, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ustala się prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Przestrzeń publiczną w granicach obszaru objętego planem stanowią drogi publiczne.

2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych na pozostałych terenach, niewymienionych w ust. 1.

3. Dla przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenu w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Zasady zawarte w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów do działek budowlanych.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek gruntu mniejszych niż zawarte w ustaleniach szczegółowych w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.

3. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych ustala się:

- 1) minimalną liczbę miejsc parkingowych:
 - a) 2 miejsca parkingowe/1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wynikająca z pkt 1;
- 3) zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) lokalizację miejsc parkingowych na powierzchni terenu lub w garażu w granicach działki budowlanej.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 13. 1. Ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów oznaczonych symbolami: od 1-MN do 8-MN, od 1-KDL do 3-KDL, do 1-KDW do 4-KDW położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 „Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki – Trzciel”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia obszaru planu w całości w obszarze objętym koncesją nr 14/2001/Ł z dnia 14.11.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Pniewy – Stęszew”, ważną do 14.11.2047 r., zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. W zakresie warunków scalania i podziału działek ustala się:

- 1) zgodnie z wydzielonymi w planie liniami rozgraniczającymi oraz określonymi w ustaleniach szczegółowych planu minimalnymi powierzchniami działek budowlanych, przy czym:
 - a) szerokość frontu nowo wydzielonej działki na terenach MN,U i MN nie może być mniejsza niż 18 m,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego w przedziale 60-120 stopni;
- 2) ustalenia pkt 1 nie dotyczą działek wydzielanych dla obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów.

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. 1. Ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej.

2. Przy lokalizacji obiektów budowlanych na terenie 2-MN należy uwzględnić odległość od lasu zlokalizowanego poza planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, przy czym przy przebudowie systemu melioracyjnego należy zapewnić rozwiązania zastępcze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. 1. Ustala się klasę lokalną dla dróg publicznych o symbolach: **1-KDL, 2-KDL, 3-KDL.**

2. Ustala się szerokość dróg publicznych i wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z istniejących, przyległych dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne oraz dojścia i dojazdy.

4. Ustala się powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejące publiczne drogi gminne (ul. Myśliwską, ul. Pod Lasem, ul. Północną) zlokalizowane w granicach planu.

5. Dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru, poza wyznaczonymi w planie drogami publicznymi i wewnętrznymi dopuszcza się lokalizację dojazdów i dojazdów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17. 1. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

- 1) zaopatrzenie całego obszaru planu w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) zapewnienie wody dla celów przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się:

- 1) budowę sieci kanalizacji sanitarnej oraz odprowadzenia ścieków bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszczenie, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, odprowadzenia ścieków bytowych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości.

3. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się :

- 1) na terenach **MN, MN,U, E i ZP** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce bez naruszenia interesu osób trzecich, w tym w szczególności odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, do dołów lub studni chłonnych, do odbiornika naturalnego i do naziemnego lub podziemnego zbiornika na wody opadowe i roztopowe oraz stosowanie nawierzchni przepuszczalnych;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych i wewnętrznych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem ich zagospodarowania na własnej działce bez naruszenia interesu osób trzecich, w szczególności odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, do dołów lub studni chłonnych, rowów, do odbiornika naturalnego i do naziemnego lub podziemnego zbiornika na wody opadowe i roztopowe oraz stosowanie nawierzchni przepuszczalnych.

4. W zakresie sieci elektroenergetycznej:

- 1) ustala się zasilanie energetyczne terenów objętych planem z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych lub z odnawialnych źródeł energii;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych słupowych lub małogabarytowych wolnostojących;
- 3) dla lokalizacji stacji małogabarytowej dopuszcza się wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35 m²;
- 4) dla usytuowania urządzeń elektrycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie ustalonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 5) dopuszcza się wykonania oświetlenia ulicznego w pasach drogowych.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi takich jak: paliwa płynne, gazowe, stałe lub odnawialne źródła energii.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) zachowanie normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

§ 18. 1. Ustala się wyposażenie obszaru objętego planem w sieci infrastruktury technicznej oraz podłączenie do niej terenów, w tym w szczególności:

- 1) powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 2) zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z wiedzą techniczną i przepisami odrębnymi.

2. Ustala się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych i wewnętrznych z dopuszczeniem lokalizacji na pozostałych terenach.

Rozdział 13. Ustalenia szczegółowe

§ 19. Dla terenów: **1-MN** (o powierzchni ok. 0,66 ha), **2-MN** (o powierzchni ok. 0,24 ha), **3-MN** (o powierzchni ok. 0,25 ha), **4-MN** (o powierzchni ok. 0,64 ha), **5-MN** (o powierzchni ok. 0,66 ha), **8-MN** (o powierzchni ok. 0,42 ha), oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy: wolnostojąca,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej,
 - jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej,
 - jednej kondygnacji podziemnej,
 - wiat garażowych i ogrodowych,
 - urządzeń budowlanych,
 - dojazdów i dojść,
 - c) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) maksymalna powierzchnia:
 - zabudowy działki budowlanej do 35%,
 - zabudowy budynku gospodarczo-garażowego do 50 m²,
 - wiat do 40 m²,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,05,
 - f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - na terenach: **2-MN** i **4-MN**: 1200 m²,
 - na terenie **1-MN**: 1000 m²,
 - na terenach: **3-MN**, **5-MN** i **8MN**: 800 m²,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50%,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m do kalenicy,

- budynku gospodarczo-garażowego: 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 4m dla dachu płaskiego oraz 5,5 m do kalenicy dachu stromego,

- wiat: 4 m,

j) geometria głównych połaci i pokrycie dachu: dach stromy dwu- lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15 do 45 stopni, kryty materiałami w odcieniach: grafitu, brązu, czerwieni, szarości, przy czym:

- dopuszcza się dach płaski na części budynku mieszkalnego o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni zabudowy tego budynku,

- dla budynku gospodarczo-garażowego oraz wiaty dopuszcza się dach płaski;

3) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 12 ust. 3;

4) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 20. Dla terenów: **6-MN** (o powierzchni ok. 1,00 ha) i **7-MN** (o powierzchni ok. 0,13 ha), oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych;

2) zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) forma zabudowy: wolnostojąca,

b) dopuszcza się lokalizację:

- jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej,

- garażu w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

- jednej kondygnacji podziemnej,

- wiat garażowych i ogrodowych,

- urządzeń budowlanych,

- dojść i dojazdów,

c) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

d) maksymalna powierzchnia:

- zabudowy działki budowlanej do 35%,

- zabudowy budynku gospodarczo-garażowego do 50 m²,

- wiat do 40 m²,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,05,

f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m²,

h) minimalny udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej: 35%,

i) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m do kalenicy,

- budynku gospodarczo-garażowego: 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 4 m dla dachu płaskiego oraz 5,5 m do kalenicy dachu stromego,

- wiat: 4 m,

j) geometria głównych połaci i pokrycie dachu: dach stromy dwu- lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15 do 45, kryty materiałami w odcieniach: grafitu, brązu, czerwieni, szarości stopni, przy czym:

- dopuszcza się dach płaski na części budynku mieszkalnego o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni zabudowy tego budynku,
- dla budynku gospodarczo-garażowego oraz wiaty dopuszcza się dach płaski;

3) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 12 ust. 3;

4) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 21. Dla terenu MN,U (o powierzchni ok. 0,18 ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, przy czym dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych;

2) zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) forma zabudowy: wolnostojąca,

b) dopuszcza się lokalizację:

- jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego na działce budowlanej,
- jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej,
- jednej kondygnacji podziemnej,
- wiat garażowych i ogrodowych,
- urządzeń budowlanych,
- dojeżdż i dojazdów,

c) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

d) maksymalna powierzchnia:

- zabudowy działki budowlanej do 50%,
- zabudowy budynku gospodarczo-garażowego do 50 m²,
- wiat do 40 m²,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,

f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²,

h) minimalny udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej: 20%,

i) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 11 m do kalenicy,
- budynku gospodarczo-garażowego: 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 4 m dla dachu płaskiego oraz 5,5 m do kalenicy dachu stromego,
- wiat: 4 m,

j) geometria głównych połaci i pokrycie dachu: dach stromy dwu- lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15 do 45 stopni, kryty materiałami w odcieniach: grafitu, brązu, czerwieni, szarości, przy czym:

- dopuszcza się dach płaski na części budynku mieszkalnego o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni zabudowy tego budynku,
- dla budynku gospodarczo-garażowego oraz wiaty dopuszcza się dach płaski;

3) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 12 ust. 3;

- 4) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 22. Dla terenu **ZP** (o powierzchni ok. 0,21 ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią,
 - b) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, altany ogrodowej, oczka wodnego, otwartego, naziemnego zbiornika na wody deszczowe, obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80%,
 - d) zakazuje się lokalizacji budynków i miejsc parkingowych;
- 3) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 23. Dla terenu **E**, oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności elektroenergetycznej stacji transformatorowej,
 - b) dach płaski,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej: 0%;
- 3) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 24. Dla terenów: **1-KDL**, **2-KDL**, **3-KDL**, oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 25. Dla terenów: **1-KDW**, **2-KDW**, **3-KDW**, **4KDW** i **5-KDW**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

Rozdział 14. Ustalenia końcowe

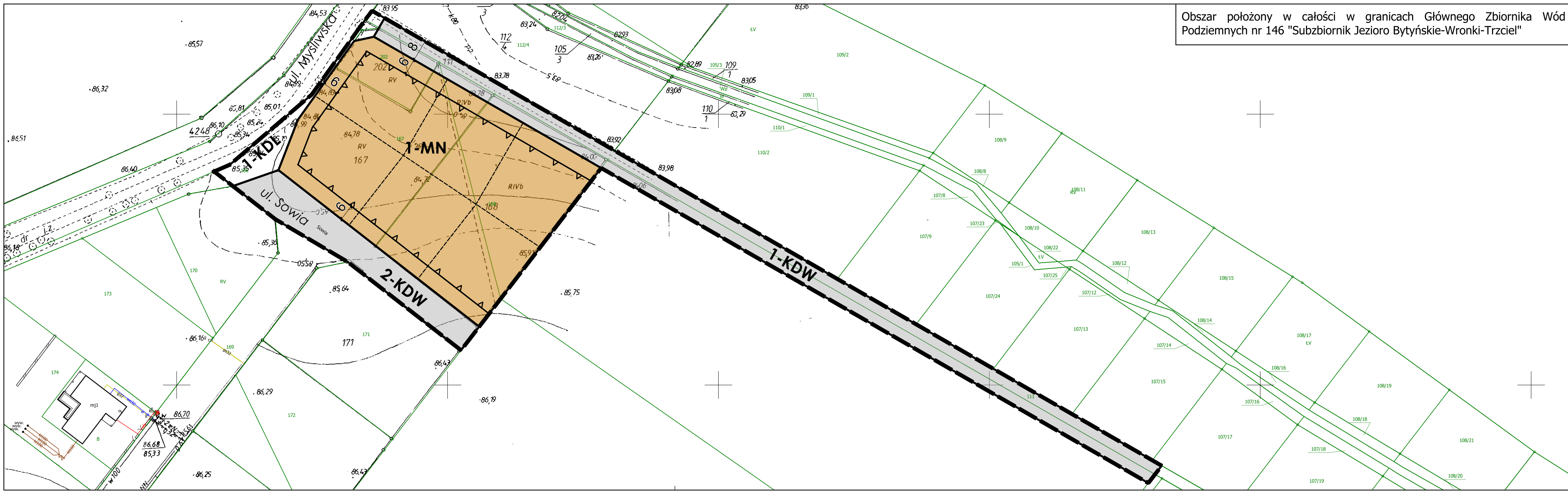
§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

§ 27. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

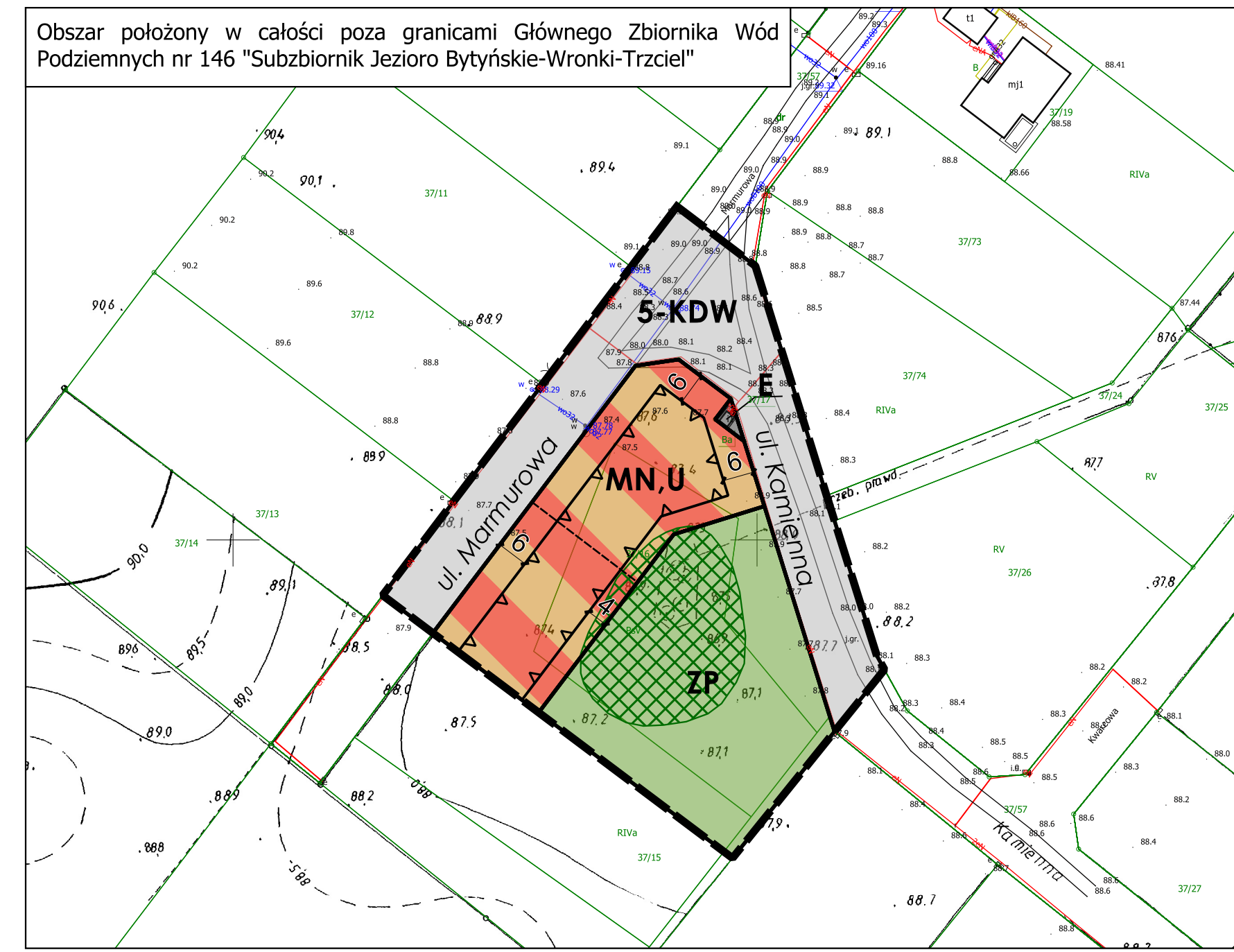
Przewodnicząca Rady Gminy
Każmierz

Arleta Wojciechowska

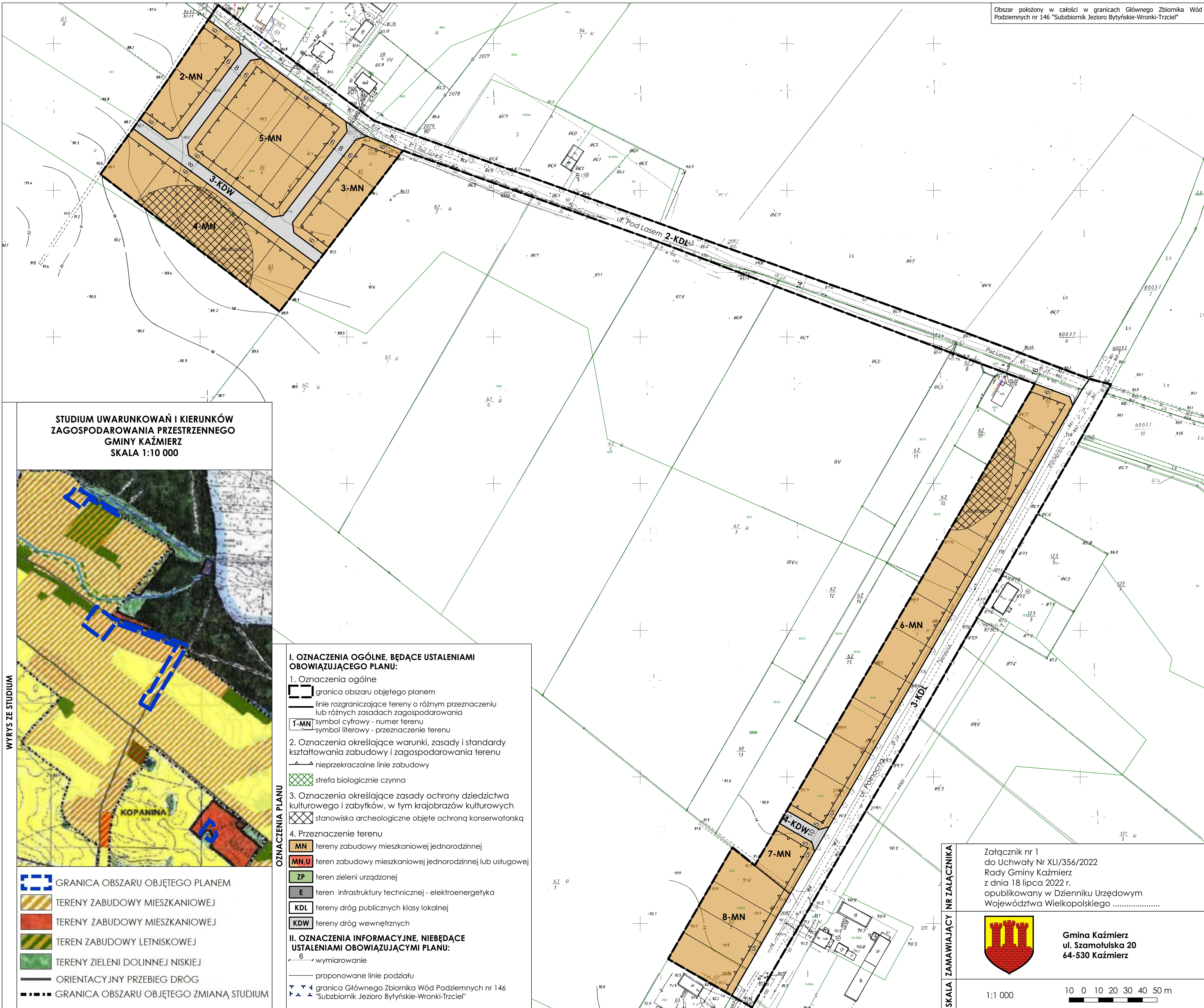
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI KOPANINA "2021", GMINA KAŻMIERZ



Obszar położony w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 "Subzbiornik Jezioro Bytyńskie-Wronki-Trzciel"

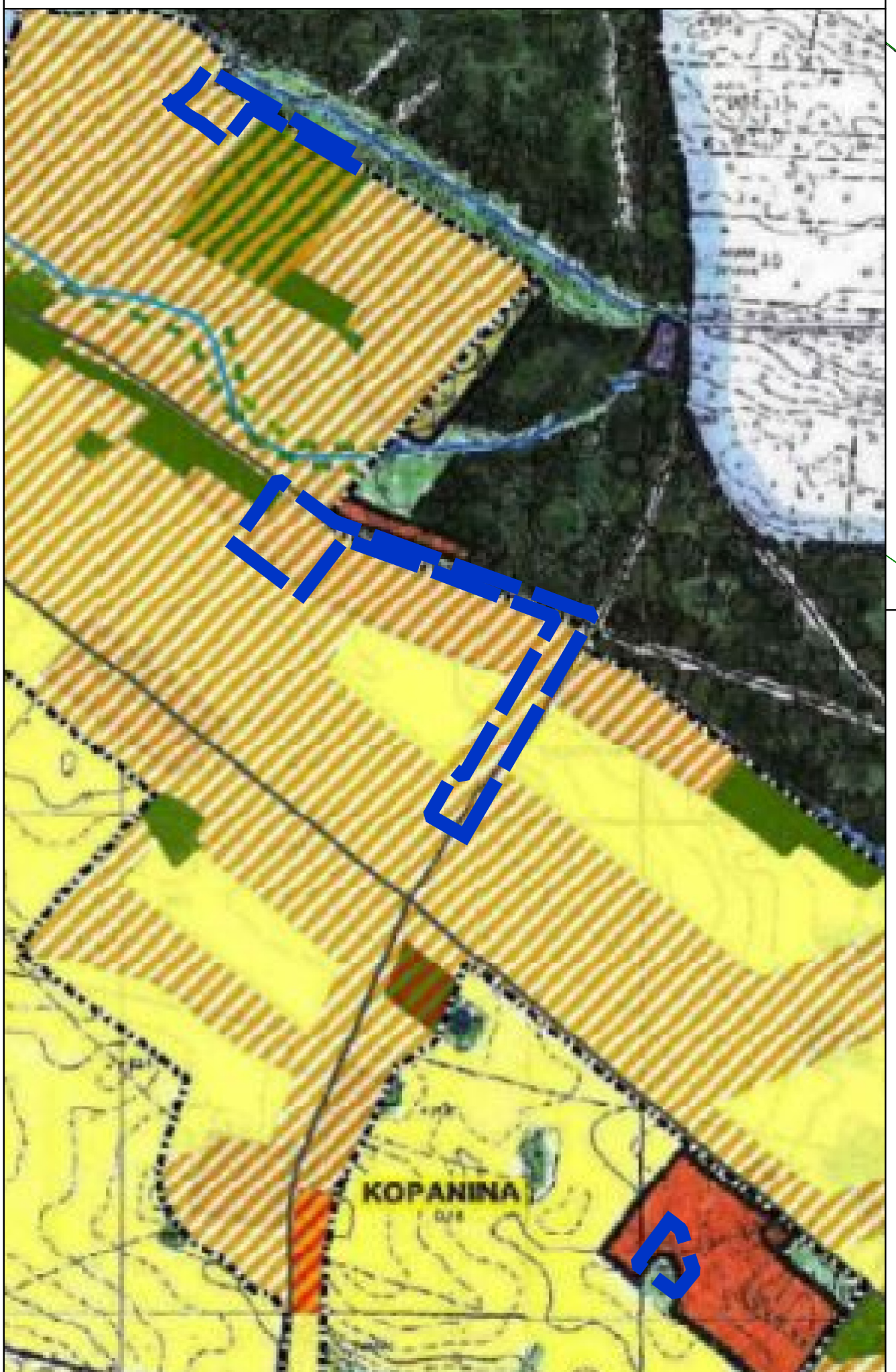


Obszar położony w całości poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 "Subzbiornik Jezioro Bytyńskie-Wronki-Trzciel"



Obszar położony w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 "Subzbiornik Jezioro Bytyńskie-Wronki-Trzciel"

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAŻMIERZ SKALA 1:10 000



WYRYS ZE STUDIUM

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- TERENY ZIELENI DOLINNEJ NISKIEJ
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG DRÓG
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

- ### OZNACZENIA PLANU
- I. OZNACZENIA OGÓLNE, BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU:**
1. Oznaczenia ogólne
 - granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - symbol cyfrowy - numer terenu
 - symbol literowy - przeznaczenie terenu
 2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - strefa biologicznie czynna
 3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych
 - stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską
 4. Przeznaczenie terenu
 - MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MN,U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
 - ZP teren zieleni urządzonej
 - E teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
 - KDL tereny dróg publicznych klasy lokalnej
 - KDW tereny dróg wewnętrznych
- II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:**
- 6 wymiarowanie
 - proponowane linie podziału
 - granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 "Subzbiornik Jezioro Bytyńskie-Wronki-Trzciel"

SKALA ZAMAWIAJĄCY NR ZAŁĄCZNIKA

Gmina Kaźmierz
ul. Szamotulska 20
64-530 Kaźmierz

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLI/356/2022
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 18 lipca 2022 r.
opublikowany w Dzienniku Urzędowym
Województwa Wielkopolskiego

1:1 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/356/2022
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 18 lipca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Kopanina „2021”, Gmina Kaźmierz**

§ 1

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Kaźmierz rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 31 maja 2022 r. do dnia 21 czerwca 2022 r. W dniu 13 czerwca 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W ustawowym terminie do 5 lipca 2022 r. zostały wniesione dwie uwagi, w związku z czym Rada Gminy Kaźmierz rozstrzyga, co następuje – według załączonego wykazu uwag.

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 uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz Załącznik do uchwały nr XLI/356/2022 z dnia 18 lipca 2022 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU od 31 maja 2022 r. do 21 czerwca 2022 r., termin składania uwag do 05 lipca 2022 r.										
1.	2.06.2022	osoba fizyczna	Zapoznałem się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu. Nie wnoszę uwag.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	1.x	-	x	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Treść pisma nie stanowi uwagi.
2.	05.07.2022 Złożone przez e-PUAP 07.07.2022 Wysłane pocztą	osoba fizyczna	Wyrażam poparcie dla rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego w Kopaninie w rejonie ul. Pod Lasem, bowiem wychodzą naprzeciw potrzebom i oczekiwaniom mieszkańcom gminy oraz społeczeństwu w regionie. Według danych wynikających z różnych źródeł publicznych w Polsce istnieje jeszcze zapotrzebowanie na co najmniej milion nieruchomości mieszkalnych. Projekt miejscowego planu zakłada spokojne sąsiedztwo i dostosowuje parametry do ówczesnych warunków technologicznych. Nie ulega wątpliwości, że wzbogaci to krajobraz, a przez zaplanowane pasy zieleni wzrośnie estetyka miejsca. Zaprojektowane rozwiązania są przyjazne przyrodzie oraz okolicznym rolnikom, co warto podkreślić. Ponadto roślinność znajdująca się przy nieruchomościach wpłynie pozytywnie na zwiększenie wilgotności i obniżenie temperatury. Przysłuży się też odzyskiwaniu wody deszczowej. Projekt MPZP zakłada powstanie dróg, co ułatwi dojazdy i poprawi komunikację w gminie. Dzięki nowym mieszkańcom wzrośnie popyt na różnego rodzaju usługi, zwiększy się przychód, zyskają okoliczni	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	2.x	-	x	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Uwaga bezprzedmiotowa Uwaga o tym samym brzmieniu złożona dwukrotnie.

			przedsiębiorcy i pracodawcy. Zarówno gmina jak i okoliczna ludność odczuje korzyści z rozwoju, wynikającego z rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego, co jest przecież w jej interesie.							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz
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**

§ 1

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Kaźmierz rozstrzyga, co następuje:

**§ 1. SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM**

1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest częściowo w granicach obowiązujących 5 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kopaniny, rejon Przylesie w Gminie Kaźmierz, uchwalony uchwałą nr XLI/264/02 Rady Gminy Kaźmierz, z dnia 10 lipca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2002 r. nr 125 poz. 3445). Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu, wskazany obszar przeznaczony jest pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren przepompowni oraz teren drogi publicznej klasy lokalnej i teren drogi dojazdowej (wewnętrznej),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kopanina, rej. „Przylesie III”, Gmina Kaźmierz, uchwalony uchwałą nr XLIV/285/17 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 20 listopada 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Z 2017 r. poz. 7648). Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu obszar w granicach planu przeznaczony jest pod teren drogi publicznej lokalnej,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Kopanina rejon Przylesie „II”, uchwalony uchwałą nr XV/81/11 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 14 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Z 2012 r. poz. 1393). Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu wskazany obszar przeznaczony jest pod teren drogi publicznej klasy lokalnej.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Kopanina rej. „Zachodnia I”, uchwalony uchwałą nr XXIII/157/16 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 23 maja 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2016 r. poz. 3740). Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu wskazany obszar przeznaczony jest pod teren drogi publicznej dojazdowej,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Kopanina rejon III, uchwalony uchwałą nr XV/94/03 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 27 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2004 r. nr 59 poz. 1335).

W części planu występuje sieć wodociągowa i elektroenergetyczna. Nie występuje sieć kanalizacji sanitarnej. W związku z uchwaleniem planu może wystąpić konieczność rozbudowy sieci infrastruktury technicznej. Na terenie objętym planem nie przewiduje się wydzielenia nowych dróg publicznych.

2. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych. Podejmując decyzje o budowie infrastruktury, trzeba się jednak kierować rachunkiem ekonomicznym i uruchamiać takie programy, które zapewniają uzyskiwanie określonego potencjału infrastruktury przy możliwie najniższych nakładach jednostkowych. Chodzi o wybór takich rozwiązań i programów budowy, udoskonalień lub rozbudowy infrastruktury, które dają gwarancję możliwie szybkiej realizacji całego zamierzenia i stworzenie korzystnej sytuacji lokalizacyjnej.

**§ 2. ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ**

1. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania projektu budżetu.

2. Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się o dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (modernizacja):

- 1) Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- 2) Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- 3) Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny, niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- 4) Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

4. Zasady prowadzenia polityki finansowej:

- 1) Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- 2) Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.
- 3) Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określone na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/356/2022

Rady Gminy Kaźmierz

z dnia 18 lipca 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

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XLI/356/2022 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 18 lipca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kopanina „2021”, Gmina Kaźmierz.

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszego uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), zwanej dalej „*upizp*”.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest częściowo w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kopaniny, rejon Przylesie w Gminie Kaźmierz, uchwalonego uchwałą nr XLI/264/02 Rady Gminy Kaźmierz, z dnia 10 lipca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2002 r. Nr. 125 poz. 3445). Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu wskazany obszar przeznaczony jest pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren przepompowni oraz teren drogi publicznej klasy lokalnej i teren drogi dojazdowej (wewnętrznej);
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kopanina rej. „Przylesie III”, Gmina Kaźmierz, uchwalonego uchwałą nr XLIV/285/17 Rady Gminy Kaźmierz, z dnia 20 listopada 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2017 r. poz. 7648). Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu obszar w granicach projektu planu przeznaczony jest pod teren drogi publicznej lokalnej;
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Kopanina rejon Przylesie „II”, uchwalonego uchwałą XV/81/11 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 14 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2012 r. poz. 1393). Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu wskazany obszar przeznaczony jest pod teren drogi publicznej lokalnej nr 243507P
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Kopanina rej. „Zachodnia I”, uchwalonego uchwałą nr XXIII/157/16 Rady Gminy Kaźmierz, z dnia 23 maja 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2016 r. poz. 3740). Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu wskazany obszar przeznaczony jest pod teren drogi publicznej dojazdowej;
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Kopanina rejon III, uchwalonego uchwałą nr XV/94/03 Rady Gminy Kaźmierz, z dnia 27 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2004 r. nr 59 poz. 1335). Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu wskazany obszar przeznaczony jest pod teren zieleni urządzonej, teren drogi dojazdowej oraz teren projektowanych słupowych stacji trafo.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kaźmierz przedmiotowy obszar zlokalizowany jest na terenach zabudowy mieszkaniowej i terenach zabudowy letniskowej, terenach zieleni dolinnej niskiej. Ustalenia projektu planu nie są zatem sprzeczne z ustaleniami obowiązującego Studium.

Celem sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ekonomiczne wykorzystanie terenów poprzez zmianę przeznaczenia i określenie parametrów i wskaźników między innymi takich jak: linia zabudowy, powierzchnie biologicznie czynne, liczba kondygnacji, intensywność zabudowy, powierzchnia zabudowy. Ważne jest również zabezpieczenie terenów pod realizację inwestycji celu publicznego oraz poszerzenie pasów drogowych.

Procedura sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kopanina „2021”, Gmina Kaźmierz prowadzona była na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), art. 20 *upizp* oraz w związku z Uchwałą Nr XXIV/217/2021 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 25 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kopanina „2021”, Gmina Kaźmierz.

Projekt planu został przekazany do opiniowania i uzgadniania, zgodnie z art. 17 pkt 6 *upizp*. Po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach

od 31 maja 2022 r. do 21 czerwca 2022 r. W wyznaczonym terminie można było się zapoznać z projektem planu, w siedzibie Urzędu Gminy Kaźmierz oraz w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce aktualności/ogłoszenia. Dyskusja publiczna nad ustaleniami projektu planu odbyła się 13 czerwca 2022 r. o godzinie 16:00. Uwagi do projektu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do 5 lipca 2022 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły dwie uwagi, które nie zostały uwzględnione.

Zakres sporządzanego miejscowego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 upizp. Treść merytoryczna uwzględnia wymogi obowiązujących przepisów, zamierzenia inwestycyjne względem terenu objętego planem, ale również wnioski składane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z art. 1 ust 2 pkt. 1-5 upizp poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu (§ 8 – 10 projektu planu). Ponadto wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska zostały poddany ocenie w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej w toku trwania procedury planistycznej. Zapisy projektu planu zostały także poddane ocenie m.in. pod względem wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi. Poszczególne ustalenia planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko zostały zaopiniowane przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego Powiatowej Stacji Sanitarно-Epidemiologicznej w Szamotułach.

Na obszarze objętym projektem planu nie występują grunty leśne w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r., poz. 672) ani grunty rolne objęte ochroną zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r., poz 1326 z późn. zm.) wobec czego tereny wyznaczone w projekcie planu nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zapewnienie odpowiednich parametrów projektowanej zabudowy i układu komunikacyjnego, w tym zapewnienie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi spełnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (art. 1 ust. 2 pkt 5 ww. ustawy) i uniwersalnego projektowania. Uszczegółowienie powyższego nastąpi na etapie poszczególnych projektów budowlanych i w konsekwencji pozwoleń na budowę wydawanych na podstawie niniejszej uchwały

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 6 upizp projekt planu uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i różnicowanie wartości nieruchomości, czego odzwierciedleniem jest ustalenie w planie stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości. Z uwagi na to, że w obszarze planu znajdują się:

- tereny stanowiące własność publiczną (Gmina Kaźmierz) lub są przeznaczone pod inwestycje celu publicznego (drogi publiczne),

- tereny, które nie zmieniły swojego przeznaczenia w stosunku do planu obowiązującego,

dla części terenów ustalono stawkę procentową opłaty planistycznej na poziomie 0%. Przy ustalaniu funkcji terenu, a także parametrów zabudowy brano pod uwagę prawo własności zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 7 upizp. Nowe tereny inwestycyjne stanowią własność prywatną. Pod drogi publiczne przeznaczono tereny stanowiące własność gminną, natomiast drogi wewnętrzne wyznaczone do obsługi nowych terenów zabudowy stanowią własność prywatną.

W celu weryfikacji wpływu ustaleń planu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 upizp), plan został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa, zgodnie z art. 17 pkt. 6 lit. b upizp.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 9 upizp w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić potrzeby interesu publicznego. Ustalenia planu wpłyną na poprawę estetyki i bezpieczeństwa terenu objętego granicami opracowania projektu planu. Przyczynią się do poprawy funkcjonalności tego terenu.

W § 17 oraz § 18 projektu planu zawarte są ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zapisy projektu regulują kwestie zabezpieczenia ludności w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, gaz, łącza telefoniczne. Ustalenia dotyczą również kwestii odprowadzenia ścieków sanitarnych, technologicznych oraz wód opadowych i roztopowych. Wypełniają one wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13 upizp.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 upizp procedura sporządzenia projektu planu jest przeprowadzona w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Udział społeczeństwa jest zapewniany w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów dotyczących dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania wzięto pod uwagę dotychczasowe jego przeznaczenie, uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne, interes publiczny i prywatny, a także wnioski zebrane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego projektu planu jest wyrazem efektywnego gospodarowania przestrzenią, zmierzającego do lepszego wykorzystania terenów poprzez przejrzyste ustalenia dla kształtowania nowej zabudowy a w następstwie wprowadzenia spójnego układu funkcjonalno-przestrzennego. Ustalenia projektu planu poprzez odpowiednie parametry dróg publicznych, uwzględniają potrzeby transportowe mieszkańców, w zakresie transportu indywidualnego, poruszania się rowerem i pieszo. Obszar objęty planem nie jest obsługiwany transportem publicznym.

Przedmiotowa uchwała jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 *upizp*, przyjętej *Uchwałą Nr XXII/133/16 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 18 kwietnia 2016 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania gminy Kaźmierz*, w której napisano: „Rekomenduje się również kontynuację prac nad sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plany te powinny dotyczyć obszarów charakteryzujących się największym zainteresowaniem inwestycyjnym. Z drugiej strony weryfikacji powinny zostać poddane obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego, które pomimo upływu lat od ich uchwalenia nie zostały zainwestowane.”.

Uchwalenie przedmiotowego planu uznaje się za korzystne dla gminy. Głównym składnikiem dochodu gminy z tytułu miejscowego planu będą wpływy z podatku od prowadzonej działalności gospodarczej, a także podatku od nieruchomości. Oceniając wpływ niniejszego planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy należy podkreślić, że koszty związane z realizacją jego ustaleń będą relatywnie niskie w stosunku do korzyści, jakie będą wynikały z realizacji jego ustaleń.