

**UCHWAŁA NR XLI/357/2022
RADY GMINY KAŻMIERZ**

z dnia 18 lipca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kopanina,
rejon ul. Pod Lasem, Gmina Kaźmierz – etap I**

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; zm.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1005 i poz. 1079), Rada Gminy Kaźmierz uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXX/266/2021 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 27 września 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kopanina, rejon ul. Pod Lasem, 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, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kopanina, rejon ul. Pod Lasem, Gmina Kaźmierz.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kopanina, rejon ul. Pod Lasem, Gmina Kaźmierz – etap I, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 2,25 ha, 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 rozdziale 2;
- 2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zawarte w rozdziale 3.

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) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 12 stopni;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych powyżej 12 stopni;
- 4) **głównych połąciach dachu** – należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu obejmującą nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku;
- 5) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć miejsca przeznaczone na postój pojazdów, wyznaczone w obrębie budynku lub na zewnątrz w obrębie działki budowlanej;
- 6) **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 drugorzędnych takich 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;
- 7) **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 niewystających 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;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym oraz numerem porządkowym;
- 9) **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 odrębnymi;
- 10) **wiatach** – należy przez to rozumieć budowlę w postaci przekryć, zadaszeń, podpartych słupami z możliwością obudowy lekkimi ścianami z nie więcej niż trzech stron;
- 11) **zapleczu działki** – należy przez to rozumieć część działki znajdującą się za budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym, patrząc od strony frontu tej działki, tj. części działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 12) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć gęste nasadzenia zieleni o zróżnicowanej wysokości, kształtowane jako pasy.

§ 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 zieleni izolacyjnej;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 7. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1-MN, 2-MN, 3-MN, 4-MN**;
- 2) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem: **E**;

- 3) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem: **KDL**;
- 4) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem: **KDW**.

§ 8. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują następujące zasady:

- 1) w nowych budynkach, zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem **MN**, 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.

§ 9. W zakresie ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych symbolem **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w obszarach stanowiących powierzchnię biologicznie czynną;
- 6) ustala się nakaz lokalizacji strefy zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 4 m na terenie **2-MN**, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) przy zagospodarowaniu działki budowlanej zielenią stosować zróżnicowane gatunki drzew i krzewów, zgodne z lokalnymi warunkami siedliskowymi.

§ 10. 1. Ustala się ochronę konserwatorską dla zabytku archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków, na terenie zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego nr AZP 49-24/173, oznaczonego na rysunku planu, zlokalizowanego na terenach **1-MN**, **3-MN** i **KDW**, 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.

§ 11. 1. Przestrzeń publiczną w granicach obszaru objętego planem stanowi droga publiczna.

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.

§ 12. 1. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu 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.

§ 13. 1. Ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia obszaru planu w całości 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.

§ 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 oznaczonych symbolem **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 dojść i dojazdów.

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

2. 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.

§ 16. 1. Ustala się klasę lokalną dla drogi publicznej o symbolu **KDL**.

2. Ustala się szerokość drogi publicznej i wewnętrznej 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 istniejącą publiczną drogę gminną nr 258013P (ul. Pod Lasem).

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

§ 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 systemu kanalizacyjnego, odprowadzenia ścieków bytowych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości.

3. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się :

- 1) na terenach **MN** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce bez naruszenia interesu osób trzecich, w tym w szczególności odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, do dołów, rowów 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, rowów lub studni

chłonnych, do odbiornika naturalnego i do naziemnego lub podziemnego zbiornika na wody opadowe i roztopowe oraz stosowanie nawierzchni przepuszczalnych.

4. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:

- 1) zasilanie energetyczne terenów objętych planem z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych lub z odnawialnych źródeł energii;
- 2) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych słupowych lub kontenerowych wolnostojących;
- 3) dla lokalizacji kontenerowej stacji transformatorowej dopuszcza się wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 42 m²;
- 4) dla usytuowania urządzeń elektrycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie ustalonych na rysunku planu linii zabudowy.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą 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 3. Ustalenia szczegółowe

§ 19. Dla terenów: **1-MN** (o powierzchni ok. 0,31 ha), **2-MN** (o powierzchni ok. 0,52 ha), **3-MN** (o powierzchni ok. 0,87 ha), **4-MN** (o powierzchni ok. 0,14 ha), oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej,
 - b) jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej,
 - c) jednej kondygnacji podziemnej,
 - d) wiat garażowych i ogrodowych,
 - e) urządzeń budowlanych,
 - f) dojazdów i dojść;
- 3) zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy: wolnostojąca,
 - b) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

c) maksymalna powierzchnia: 35%, w tym:

- dla budynku gospodarczo-garażowego do 50 m²,
- dla wszystkich wiat łącznie do 40 m²,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,05,

e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

f) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:

- na terenie: **2-MN**: 1200 m²,
- na terenach: **1-MN, 3-MN, 4-MN**: 800 m²,

g) minimalny udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% działki budowlanej,

h) 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 stromeego,
- wiat: 4 m dla dachu płaskiego oraz 5,5 m do kalenicy dachu stromeego,

i) 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:

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

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

5) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 20. 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%.

§ 21. Dla terenu: **KDL** oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej 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%.

§ 22. Dla terenu: **KDW**, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 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 4.
Ustalenia końcowe

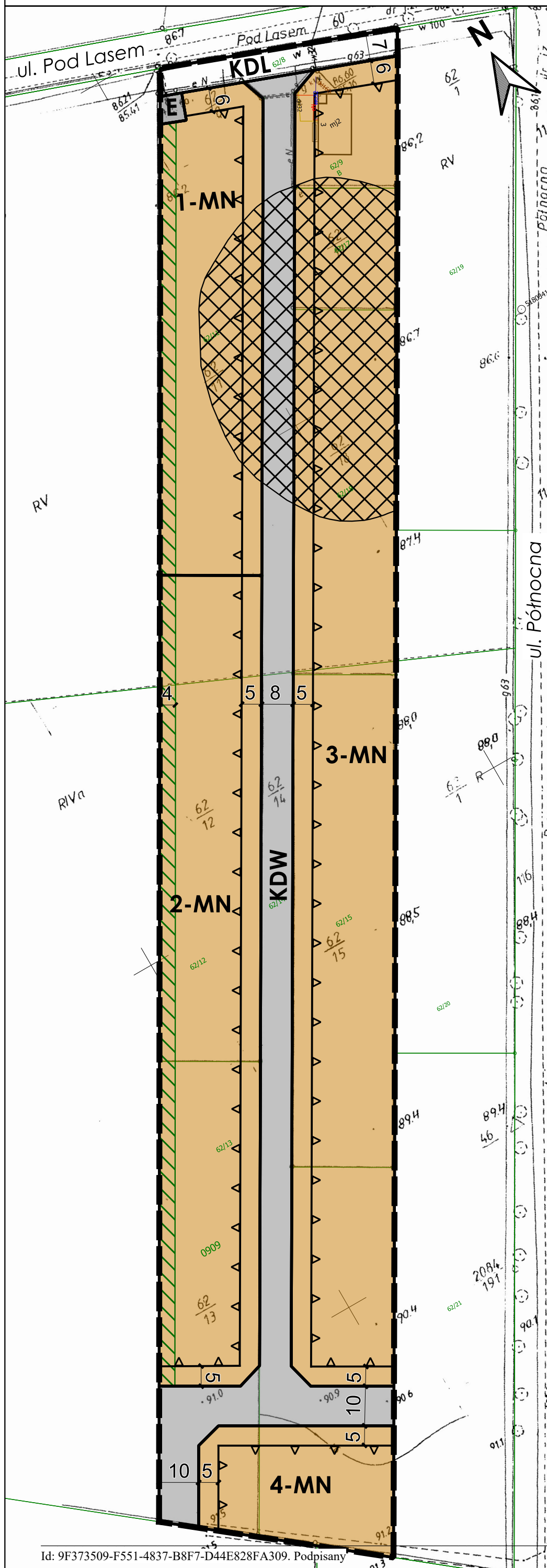
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Kaźmierz

Arleta Wojciechowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI KOPANINA, REJON UL. POD LASEM, GMINA KAŻMIERZ - ETAP I



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAŻMIERZ skala 1:10 000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG DRÓG

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 zieleni izolacyjnej

3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

- stanowisko archeologiczne objęte ochroną konserwatorską

4. Przeznaczenie terenu

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDW teren drogi wewnętrznej
- E teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

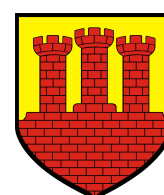
- wymiar w metrach

Cały obszar opracowania planu zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 "Subzbiornik Jezioro Bytyńskie-Wronki-Trzciel".

NR
ZAŁĄCZNIKA

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLI/357/2022
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 18 lipca 2022 r.

ZAMAWIAJĄCY



Gmina Kaźmierz
ul. Szamotulska 20
64-530 Kaźmierz

SKALA

1:1 000

10 0 10 20 30 40 50 m



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/357/2022
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, rejon ul. Pod Lasem, Gmina Kaźmierz – etap I**

§ 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. zostało wniesionych pięć uwag. Jedna uwaga została uwzględniona w całości przez Wójta Gminy Kaźmierz, cztery uwagi podlegają rozstrzygnięciu przez Radę Gminy Kaźmierz, 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/357/2022 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	Uwaga nieuwzględniona Treść pisma nie stanowi uwagi.
2.	09.06.2022	osoba fizyczna	Wnoszę o zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Kopanina, Rejon ul. Pod Lasem – etap I i etap II, ponieważ przy opracowaniu ww. planów nie zostały uwzględnione interesy właścicieli gruntów rolnych sąsiadujących bezpośrednio z ww. planami oraz mieszkańców miejscowości Kopanina. 1. Pas zieleni został zaprojektowany z naruszeniem prawa osób trzecich, ponieważ przyjęto błędne założenia etapu II. W etapie II zakłada się przeznaczenie gruntów rolnych na działce 62/3 pod zabudowę mieszkaniową, tymczasem właściciel nie zamierza przeznaczyć ziemi rolnej pod zabudowę. Etap II MPZP został zaprojektowany i zrobiony z pominięciem procesu partycypacji społecznej, w związku z czym właściciele działek oraz mieszkańcy Kopaniny nie mogli wziąć czynnego udziału w przygotowaniu i wdrożeniu ww. planu.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	2.x	-	x	2.1. Uwaga <u>nie uwzględniona</u> Uwaga bezprzedmiotowa, dotyczy etapu II planu, który nie jest obecnie procedowany.
			2. Pas zieleni o szerokości 4 m jest pasem niewystarczającym, ponieważ przy tak wąskim pasie zieleni nie można zapewnić ochrony budynkom przed kurzem podczas wykonywania	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	3.x	-	x	2.2. Uwaga <u>nie uwzględniona</u> Szerokość pasa zieleni izolacyjnej utrzymano, zgodnie z szerokością pasa w sąsiadującym

		prac polowych. Zieleń wysoka nie zmieści się w 4-metrowym pasie.							planie obowiązującym
		3.Uprawa pola sąsiadującego z budynkami mieszkalnymi będzie konfliktowa ze względu na kurz podczas uprawy ziemi, jak i inne prace polowe, tj. rozwożenie obornika, opryski środkami ochrony roślin oraz zbiór zbóż kombajnem (zapylenie i hałas).	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	4.x	-	x	2.3.. Uwaga <u>nieuwzględniona</u> Uwaga bezprzedmiotowa
		4.Niewyobrażalne jest w dzisiejszych czasach projektowanie dużego osiedla mieszkaniowego w oparciu o kanalizację bezodpływową, tj. szamba, ponieważ podczas pompowania i wywożenia rozchodzi się wstrętny odór, a takich pompowań przy dużym zagęszczeniu zabudowy będzie bardzo dużo.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	5.x	-	x	2.4. Uwaga <u>nieuwzględniona</u> Plan ustala odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem, do czasu realizacji infrastruktury, odprowadzanie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości.
		5.Na terenie objętym mpzp istnieje melioracja. Pobliskie pola są drenowane, a podczas budowy domów sieć drenarska zostanie przerywana, co będzie skutkowało podtopieniami na pobliskich polach.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	6.x	-	x	2.5. Uwaga <u>nieuwzględniona</u> Uwaga bezprzedmiotowa. Plan w §15 ust.2 ustala zachowanie istniejącego systemu melioracji z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów odrębnych. Projekt miejscowego planu został zaopiniowany przez Poznański Związek Spółek Wodnych
		6.Drogi w miejscowości Kopanina są w bardzo złym stanie technicznym i nie sprostają z przejezdnością przy wzmożonym ruchu kołowym.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	7.-	-	x	2.6. Uwaga <u>nieuwzględniona</u> Uwaga bezprzedmiotowa. Na terenie objętym planem od 2016 r. obowiązuje miejscowy plan

										zagospodarowania przestrzennego we wsi Kopanina rej. "Zachodnia I", Gmina Kaźmierz. Procedowany plan utrzymuje przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z obowiązującego planu.
			7.Na ul. Pod Lasem droga jest wąska, a ja nie zamierzam sprzedawać moich gruntów rolnych na poszerzenie pasa drogowego.	Dz. nr 62/3	KDL	-	8.x	-	x	2.7. <u>Uwaga nieuwzględniona</u> Uwaga bezprzedmiotowa. Na terenie objętym planem od 2016 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Kopanina rej. "Zachodnia I", Gmina Kaźmierz. Procedowany plan utrzymuje linie rozgraniczające drogi z obowiązującego planu.

3.	04.07.2022	osoba fizyczna	<p>Wnoszę o zmianę MPZP w miejscowości Kopanina, rejon ul. Pod Lasem etap I i etap II, ponieważ przy opracowaniu w.w. planów nie zostały uwzględnione interesy właścicieli gruntów rolnych sąsiadujących bezpośrednio z w.w. planami oraz mieszkańców miejscowości Kopanina</p> <p>1. Proszę o zaprojektowanie drogi przy ul. Pod Lasem, aby ze względów ekologicznych nie naruszać istniejącego zadrzewienia. Obszar przez, który zaprojektowana jest droga jest dość wąski, a poszerzenie jej wiąże się z wycinką okolicznych drzew, bądź będzie się wiązało z poszerzeniem jej od strony wskazanych działek, przy których znajdują się też grunty rolne, a ja nie zamierzam sprzedawać mojego gruntu rolnego na poszerzenie pasa drogowego.</p>	Cały obszar planu Dz. nr 62/3	Cały obszar planu KDL	-	9.x	-	x	<p>3.1. <u>Uwaga nieuwzględniona</u> Uwaga bezprzedmiotowa. Na terenie objętym planem od 2016 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Kopanina rej. "Zachodnia I", Gmina Kaźmierz. Procedowany plan utrzymuje linie rozgraniczające drogi z obowiązującego planu. W liniach rozgraniczających terenu KDL nie są zlokalizowane istniejące drzewa.</p>
			<p>2. Drogi w miejscowości Kopanina są w bardzo złym stanie technicznym (asfalt wąski i z dziurami, pozostałe drogi to utwardzone drogi gruntowe, np. „Pod Lasem”. Drogi te nie sprostają z przejezdnością przy wzmożonym większym ruchu kołowym i będą w gorszym stanie niż się znajdują teraz co będzie się wiązało z niezadowolaniem mieszkańców.</p>	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	10.x	-	x	<p>3.2. <u>Uwaga nieuwzględniona</u> Uwaga bezprzedmiotowa. Na terenie objętym planem od 2016 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Kopanina rej. "Zachodnia I", Gmina Kaźmierz. Procedowany plan utrzymuje przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z obowiązującego planu.</p>

			3.Konfliktowa będzie uprawa gruntów rolnych z sąsiadującymi budynkami mieszkalnymi. w sąsiedztwie będą odbywały się prace polowe, tj. rozwożenie obornika co wiąże się z przykrym zapachem, kurz, pył, podczas uprawy ziemi, opryski środkami roślin oraz zbiór zbóż kombajnem	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	11.x	-	x	3.3. Uwaga <u>niewzględzona</u> Uwaga bezprzedmiotowa
			4.Niewyobrażalne jest w dzisiejszych czasach projektowanie dużych osiedli, domów jednorodzinnych w oparciu o kanalizacje bezodpływową, tj. szamba ponieważ, pompowania i wywożenia wozem asenizacyjnym rozchodzi się wstrętny odór, a takich pompowań przy tak gęstych zabudowaniach, będzie bardzo dużo. Ponadto znaczna ilość szamb w okolicy negatywnie wpłynie na środowisko.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	12.x	-	x	3.4. Uwaga <u>niewzględzona</u> Plan ustala odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem, do czasu realizacji infrastruktury, odprowadzanie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości.
			5.Na terenie objętym MPZP istnieje melioracja. Pobliskie pola są drenowane, a podczas budowy domów (kopania fundamentów) sieć drenarska zostanie przerwana, co będzie skutkowało podtopieniami na pobliskich polach uprawnych, które nie są przeznaczone na sprzedaż.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	13.x	-	x	3.5. Uwaga <u>niewzględzona</u> Uwaga bezprzedmiotowa. Plan w §15 ust.2 ustala zachowanie istniejącego systemu melioracji z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów odrębnych. Projekt miejscowego planu został zaopiniowany przez Poznański Związek Spółek Wodnych
4.	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 społeczeństwa w regionie. Według danych wynikających z różnych	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	14.x	-	x	<u>Uwaga niewzględzona</u> Uwaga bezprzedmiotowa Uwaga o tym samym brzmieniu została złożona dwukrotnie.

			<p>źródeł publicznych w Polsce istnieje jeszcze zapotrzebowanie na co najmniej milion nieruchomości mieszkalnych.</p> <p>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.</p> <p>Zaprojektowane rozwiązania są przyjazne przyrodzie oraz okolicznym rolnikom, co warto podkreślić.</p> <p>Ponadto roślinność znajdująca się przy nieruchomościach wpłynie pozytywnie na zwiększenie wilgotności i obniżenie temperatury.</p> <p>Przysłuży się też odzyskiwaniu wody deszczowej.</p> <p>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 przedsiębiorcy i pracodawcy.</p> <p>Zarówno gmina jak i okoliczna ludność odczuje korzyści z rozwoju, wynikającego z rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego, co jest przecież w jej interesie.</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

**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**

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 w całości w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kopanina rejon „Zachodnia I”, Gmina Kaźmierz, przyjętego 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 obszar położony w granicach planu przeznaczony jest pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren drogi wewnętrznej oraz teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

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/357/2022

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/357/2022

Rady Gminy Kaźmierz

z dnia 18 lipca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości
Kopanina, rejon ul. Pod Lasem, Gmina Kaźmierz – etap I

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 w całości w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kopanina rejon „Zachodnia I”, Gmina Kaźmierz, 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 obszar położony w granicach projektu planu przeznaczony jest pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren drogi wewnętrznej oraz teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

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

Celem sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ekonomiczne wykorzystanie terenów poprzez określenie parametrów i wskaźników zabudowy, 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.

Procedura sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kopanina, rejon ul. Pod Lasem, Gmina Kaźmierz – etap I 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 XXX/266/2021 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 27 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kopanina, rejon ul. Pod Lasem, 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 zapoznać się 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 15:00. Uwagi można było składać w nieprzekraczalnym terminie do 5 lipca 2022 r. W wyznaczonym terminie wniesiono 5 uwag. Jedna uwaga została uwzględniona, jedna uwzględniona częściowo, a trzy uwagi 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 (par. 8 – 9 projektu planu). Ponadto wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska został 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 Sanitarno-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.

Zapisy dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych oraz 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 spełniają 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. 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. Teren przeznaczony w planie pod poszerzenie drogi publicznej oraz drogę wewnętrzną 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 kwestię zabezpieczenia ludności w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, gaz, łącza telefoniczne. Ustalenia dotyczą również kwestii odprowadzenia ścieków bytowych 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 neutralne dla gminy. Głównym składnikiem dochodu gminy z tytułu miejscowego planu będą wpływy z podatku od prowadzonej działalności gospodarczej, a także podatku od nieruchomości. Plan utrzymuje przeznaczenie terenu określone w dotychczas obowiązującym planie miejscowym.