

UCHWAŁA NR XLII/369/2022
RADY GMINY KAŻMIERZ

z dnia 26 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Kaźmierz – Kiączyn – Dolne Pole, Gmina Kaźmierz – etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079, 1561.) oraz 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 uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kaźmierz – Kiączyn – Dolne Pole – etap II, Gmina Kaźmierz, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kaźmierz ze zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) części graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne – załącznik nr 4;

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

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych do 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku o kącie nachylenia połąci dachowych od 12° do 45° w obrębie minimum 80% powierzchni zabudowy, na pozostałej powierzchni dopuszcza się inne spadki;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię działki budowlanej;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 7) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni głównie zimozielonej, o zwartej strukturze, kształtowane w formie trzech pasów, piętrowo (zieleń niska, średnia i wysoka);
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW**;

- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U**;
- 5) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 6) tereny infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1E, 2E**;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP**;
- 8) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z**;
- 9) tereny komunikacji:
 - a) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**,
 - b) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**,
 - c) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD**,
 - d) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW**,
 - e) tereny dróg wewnętrznych – drogi rowerowe, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW-r, 2KDW-r**.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy z dopuszczeniem wysunięcia poza nie pochylni, spoczników, tarasów oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m pozostałych elementów wystających poza elewację budynku tj. m.in. okapów, gzymsów, schodów zewnętrznych, balkonów, wykuszy;
- 2) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie zachowania funkcji, przebudowy, nadbudowy i remontu przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, bez możliwości rozbudowy w obszarze poza liniami zabudowy;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji, w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, poza wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 6) dopuszczenie lokalizacji chodników, ścieżek rowerowych, ścieżek pieszo-rowerowych, w wyznaczonych pasach dróg publicznych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych na ogrodzeniach oraz elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru;
- 8) maksymalna powierzchnia szyldu – 1,5 m²;
- 9) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych;
- 10) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, o minimalnej szerokości 3,0 m, w których ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 11) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 12) zasady wydzielania działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod dojścia, dojazdy, pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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

- 1) nakaz aby oddziaływanie z instalacji związanych z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego z zastrzeżeniem pkt. 3 i 4;
- 3) dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji parkingów lub zespołów parkingów na potrzeby planowanych przedsięwzięć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie zastosowania środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych zmniejszających uciążliwości akustyczne terenów komunikacji;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo-usługowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§ 6. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków, wyznaczonych na rysunku planu, ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 145 – Szamotuły – Duszniki, poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z §22, oraz zachowanie przepisów odrębnych;
- 2) nakaz zachowania przepisów odrębnych w granicach złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1”.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na terenach MN:
 - a) 700 m² - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, z zastrzeżeniem lit. d,
 - b) 450 m² - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, z zastrzeżeniem lit. d,
 - c) 250 m² – dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) za wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową, lecz nie mniejszą niż 90% powierzchni minimalnej;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na terenach MW – 1200 m²;

- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na terenach MN/U – 1000 m²;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na terenach U – 1000 m²;
- 6) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20 m, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) minimalną szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 11m;
- 8) minimalną szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – 6m;
- 9) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 60° do 110°.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży;
- 3) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży ścianą bez okien lub drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,6, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej do powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych - 9 m,
 - b) gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – 4,5 m;
- 8) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - a) budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – 1 kondygnacja,
- 9) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy płaskie i strome lub kombinacje dachów płaskich i stromych,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – dachy płaskie lub strome;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m², za wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową, lecz nie mniejszą niż 90% powierzchni minimalnej;
- 11) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w garażu i budynku garażowo-gospodarczym;
- 12) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych.

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 16MN, 17MN, 18MN** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 18MN dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;

- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 8MN, 16MN, 17MN dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży;
- 5) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży ścianą bez okien lub drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,7, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej do powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych - 9 m,
 - b) gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – 4,5 m;
- 10) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - a) budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – 1 kondygnacja,
- 11) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy płaskie i strome lub kombinacje dachów płaskich i stromych,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – dachy płaskie lub strome;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, za wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową: lecz nie mniejszą niż 90% powierzchni minimalnej;
 - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą: 700 m²,
 - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą: 450 m²,
 - c) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową: 250 m²;
- 13) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w garażu i budynku garażowo-gospodarczym;
- 14) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług w parterze budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej do powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych - 12 m;
- 7) maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne;
- 8) dachy płaskie;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1200 m²;
- 10) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 1,5 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny, oraz 1 stanowiska postojowego na 50 m² powierzchni usługowej;

11) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych.

§ 15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w zabudowie wolnostojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych w parterze budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) lokalizację budynków usługowych wolnostojących z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży;
- 6) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży ścianą bez okien lub drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,05 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – 10 m,
 - b) usługowych – 10 m,
 - c) gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – 4,5 m;
- 11) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – 3 kondygnacje,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – 1 kondygnacja,
- 12) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy płaskie i strome lub kombinacje dachów płaskich i stromych,
 - b) usługowych, budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – dachy płaskie lub strome;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m², za wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową, lecz nie mniejszą niż 90% powierzchni minimalnej;
- 14) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsce w garażu i budynku garażowo-gospodarczym, oraz 1 stanowiska postojowego na 50 m² powierzchni usługowej;
- 15) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy dojazdowej i dróg wewnętrznych.

§ 16. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2U**, **3U**, **4U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,9 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość budynków – 10 m;
- 7) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;

- 8) dachy płaskie lub strome;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 10) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 1 stanowiska postojowego na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 11) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy dojazdowej oraz z dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 12,
- 12) dla terenu 3U i 4U dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej klasy zbiorczej – drogi powiatowej, istniejącymi zjazdami.

§ 17. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,8 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość budynków – 10 m;
- 7) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 8) dachy płaskie lub strome;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 10) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 1 stanowiska postojowego na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 11) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy zbiorczej – drogi powiatowej.

§ 18. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego rowu;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz skanalizowania istniejącego rowu.

§ 19. Dla terenów infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E**, **2E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,4 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m;
- 6) dachy płaskie;
- 7) zakaz realizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcją terenu;
- 8) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

§ 20. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP**, **2ZP** ustala się:

- 1) realizację zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowych oraz obiektów małej architektury,

- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych na terenie 1ZP;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 70% powierzchni działki;
- 7) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy dojazdowej.

§ 21. Dla terenu zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z**, ustala się:

- 1) zachowanie zieleni naturalnej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 2) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 3) dla terenów dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,
- 4) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,
- 5) dla terenów dróg wewnętrznych – dróg rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW-r, 2KDW-r**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 7) nakaz zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków bytowych;
- 9) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej, nie naruszając interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) nakaz podłączenia do istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
 - c) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe lub stałe, oraz odnawialne źródła energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 24. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

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

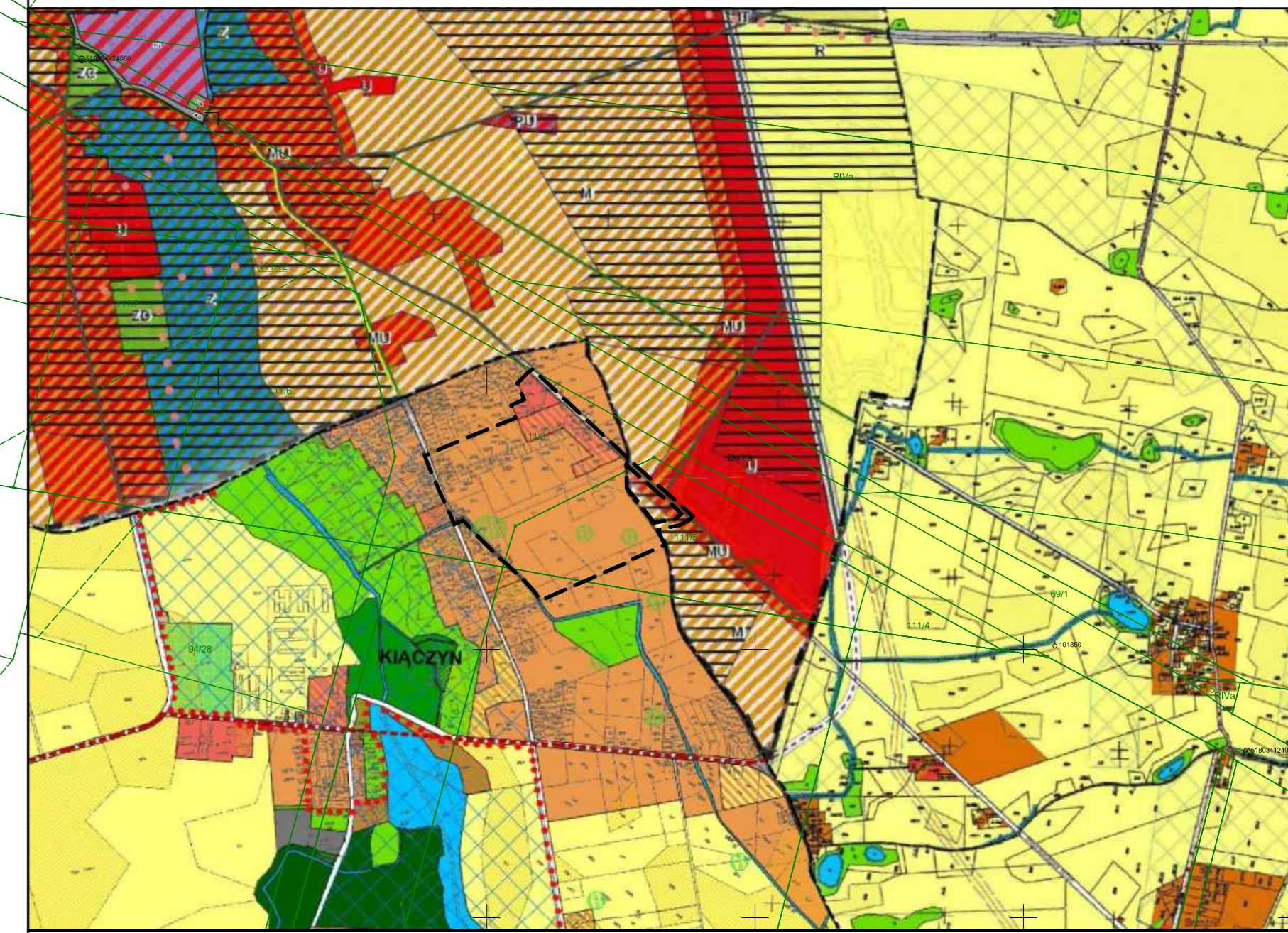
Przewodnicząca Rady Gminy
Kaźmierz

Arleta Wojciechowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KAŻMIERZ - KIĄCZYN - DOLNE POLE, GMINA KAŻMIERZ - ETAP II

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLII/369/2022
RADY GMINY KAŻMIERZ Z DNIA 26 września 2022r.
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
POZ. Z DNIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAŻMIERZ



- Granica obszaru objętego planem
- tereny zabudowy mieszkaniowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami
- tereny usług
- rzeki i wody otwarte

OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U tereny zabudowy usługowej
- WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
- E tereny infrastruktury elektroenergetycznej
- ZP tereny zieleni urządzonej
- Z teren zieleni
- KDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- KDW-r tereny dróg wewnętrznych - drogi rowerowe
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków
- pasy zieleni izolacyjnej

SKALA 1 : 1000



C cały obszar objęty planem położony jest w granicach złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" oraz w granicach granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 145 - Szamotuly - Duszniki

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/369/2022
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 26 września 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Kaźmierz – Kiączyn – Dolne Pole, Gmina Kaźmierz – etap II**

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 5 sierpnia 2022 r. do dnia 26 sierpnia 2022 r. W dniu 8 sierpnia 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W ustawowym terminie do 9 września 2022 r. nie wniesiono żadnych uwag. W związku z powyższym Rada Gminy nie rozpatruje uwag do projektu ww. planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

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

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

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/369/2022

Rady Gminy Kaźmierz

z dnia 26 września 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

Wójt Gminy Kaźmierz przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kaźmierz – Kiączyn – Dolne Pole, Gmina Kaźmierz – etap II na podstawie uchwały nr XVIII/149/2020 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 23 marca 2020 r.

Procedura opracowania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Wójt Gminy Kaźmierz zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Gminie Kaźmierz w terminie od 17.08.2020 r. do 15.09.2020 r. oraz ogłoszenie w Gazecie Wyborczej w dniu 11.08.2020 r.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.) Wójt wystąpił o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szamotułach.

Po rozpatrzeniu wniosków sporządzono projekt planu wraz z prognozą skutków finansowych i prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kaźmierz. Wójt Gminy Kaźmierz wnioski uwzględnił odpowiednio do zakresu i przedmiotu planu. W projekcie planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz określenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów,
- walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, a także zasad podłączenia do sieci wodociągowej oraz innych sieci infrastruktury technicznej; w celu ochrony środowiska, w tym bioróżnorodności. W granicach opracowania projektu planu nie występują grunty rolne i leśne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wprowadzenie odpowiednich ustaleń do projektu miejscowego planu dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz poprzez uzgodnienie projektu planu z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji dopuszczonych w planie, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych, wprowadzenie nakazu zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi; analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko,
- walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez stworzenie koncepcji zagospodarowania uwzględniającej istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej; szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do planu,
- prawo własności – poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego projektem planu oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego – poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz poprzez uwzględnienie przebiegów istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wprowadzenie ewentualnej zabudowy w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, uzbrojonych w sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej, wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez analizę własnościową terenów i stworzenie układu funkcjonalnego, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań własnościowych, przyrodniczych, społecznych i prawnych, a także poprzez uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania projektu planu. Zostały sporządzone również prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób kształtowania zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania terenu objętego projektem planu, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Biorąc pod uwagę powyższe, projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. W celu ochrony środowiska przyrodniczego, w zapisach projektu miejscowego planu zawarto ustalenia minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko, co zostało opisane w prognozie oddziaływania na środowisko. Określone zostały także zasady w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu. Projektowana zabudowa nie jest sprzeczna z polityką przestrzenną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projektowane tereny zabudowy posiadają dostęp do dróg publicznych. Obsługa komunikacyjna realizowana jest także poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne, zapewniając tym samym możliwość wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu samochodowego, pieszego i rowerowego. W granicach planu znajduje się część sieci infrastruktury technicznej oraz istnieje możliwość realizacji pozostałych sieci niezbędnych dla funkcjonowania przyszłej zabudowy. Projektowane zagospodarowanie porządkuje dotychczasowe tereny zagospodarowane, stanowiące część struktury funkcjonalno-przestrzennej w danej części gminy Kaźmierz.

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

Na obszarze projektu planu nie występują grunty rolne i leśne, wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 ww. dokumencie stwierdzono, że „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”.

Załącznik nr 4, utworzony w wersji elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmuje następujące dane przestrzenne:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu.

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

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5.08.2022 r. do 26.08.2022 r. w siedzibie Urzędu Gminy Kaźmierz.