

UCHWAŁA NR LXXI/575/2024
RADY GMINY KAŹMIERZ

z dnia 25 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kaźmierz – Kiączyn rejon ulic Dolnej – Poznańskiej II, Gmina Kaźmierz – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), Rada Gminy Kaźmierz uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kaźmierz – Kiączyn rejon ulic Dolnej – Poznańskiej 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) część 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 połaci dachowych do 12°;
- 2) dachy strome - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°;
- 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 kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków 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 budynków 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) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN**
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **MW/U**;
- 4) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;

- 5) teren infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- 6) tereny komunikacji:
 - a) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**,
 - b) tereny dróg publicznych ciągu pieszego, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDX, 2KDX**;
 - c) tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW**;
- 7) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków, obiektów oraz budowli 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, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, poza wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji chodników, ścieżek rowerowych, ścieżek pieszo-rowerowych, w wyznaczonych pasach dróg publicznych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, na ogrodzeniach oraz elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru o maksymalnej powierzchni szyldu – 2,5 m²;
- 6) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych o wysokości do 3 m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 6 m² lub umieszczanych na elewacji budynku na wysokości parteru o maksymalnej łącznej powierzchni 2m² ;
- 8) 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;
- 9) zasady wydzielania działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod dojścia, dojazdu, 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 związane z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 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;
- 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 miejsc lub zespołów do parkowania na potrzeby planowanych przedsięwzięć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie zastosowania środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych zmniejszających uciążliwość akustyczne terenów dróg publicznych, w celu zachowania poziomów określonych w przepisach ogólnych.
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN**, kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MW/U, kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem U; kwalifikowany jest jako teren zabudowy usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 7. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 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 §17, oraz zachowanie przepisów odrębnych;
- 2) nakaz zachowania przepisów odrębnych w granicach złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1”;
- 3) obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach terenu objętego koncesją nr 14/2001/Ł z dnia 14.11.2017 r., na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Pniewy-Stęszew”, ważna do dnia 14.11.2047 r.

§ 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 -700m²;
- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenach MN/U:
 - a) 700 m² - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, z zastrzeżeniem lit. e,
 - b) 500 m² - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, z zastrzeżeniem lit. e,
 - c) 300 m² – dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej, z zastrzeżeniem lit. e,
 - d) 800 m² – dla zabudowy usługowej;
 - e) za wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową, lecz nie mniejszą niż 90% powierzchni minimalnej;
- 4) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenach MW/U – 800 m²;
- 5) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenach U – 800 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:

- 1) nakaz uwzględnienia w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu, ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikających z jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadku likwidacji lub przebudowy na kablową linii elektroenergetycznej średniego napięcia przestaje obowiązywać określony dla niej pas technologiczny;
- 3) 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 **1MN**, **2MN**, 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) nadziemna intensywność zabudowy od 0,05 do 0,7, liczona jako stosunek powierzchni całkowitej do powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%;
- 7) maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych - 9 m,
 - b) gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – 6,0 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;
- 11) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 2 miejsc do parkowania na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsce do parkowania w garażu i budynku garażowo-gospodarczym;
- 12) obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi.

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych lub mieszkalno- usługowych lub usługowych;
- 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) dopuszczenie lokalizacji zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,1, liczona jako stosunek powierzchni całkowitej do powierzchni działki budowlanej;

- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) 45% działki budowlanej w przypadku zabudowy wolnostojącej,
 - b) 30% działki budowlanej w przypadku zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;
 - c) 30 % działki budowlanej w przypadku zabudowy usługowej;
- 8) maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych lub usługowych - 10 m,
 - b) gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – 6 m;
- 9) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - a) mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych lub usługowych – 2 kondygnacje,
 - b) gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – 1 kondygnacja,
- 10) geometrię dachów:
 - a) mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych lub usługowych – dachy płaskie i strome lub kombinacje dachów płaskich i stromych;
 - b) gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – dachy płaskie lub strome;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz z wyjątkiem wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, nie mniejszą niż:
 - a) 700 m² - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, z zastrzeżeniem lit. e,
 - b) 500 m² - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, z zastrzeżeniem lit. e,
 - c) 300 m² – dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej, z zastrzeżeniem lit. e,
 - d) 800 m² – dla zabudowy usługowej;
 - e) za wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową, lecz nie mniejszą niż 90% powierzchni minimalnej;
- 12) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 2 miejsc do parkowania na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca do parkowania w garażu i budynku garażowo-gospodarczym, oraz 1 stanowiska postojowego na 50 m² powierzchni usługowej;
- 13) obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi i z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MW/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze lub usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów uzupełniających związanych z funkcją terenu,
 - b) garaży,
 - c) wiat o maksymalnej wysokości – 9,0 m,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy od 0,05 do 1,35, liczona jako stosunek powierzchni całkowitej do powierzchni działki budowlanej;

- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 45%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%;
- 8) maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze lub usługowych - 12 m,
 - b) gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – 6 m;
- 9) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - a) mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze lub usługowych – 3 kondygnacje,
 - b) gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – 1 kondygnacja;
- 10) geometrię dachów:
 - a) mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze lub usługowych – dachy płaskie i strome lub kombinacje dachów płaskich i stromych;
 - b) gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – dachy płaskie lub strome;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 12) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 2 miejsc do parkowania na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsce do parkowania w garażu i budynku garażowo-gospodarczym, oraz 1 miejsca do parkowania na 50 m² powierzchni usługowej;
- 13) obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi i z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.

§ 15. Dla terenu usług, oznaczonej na rysunku planu symbolem **U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych usługowych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy od 0,05 do 6,0, liczona jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%;
- 6) maksymalną wysokość budynków – 12,0 m,
- 7) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych -3 kondygnacje ,
- 8) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych,
- 9) dachy płaskie lub strome;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²,
- 11) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 1 miejsca do parkowania na 50m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 12) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.

§ 16. Dla terenu infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4 liczona jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej -30%;

- 5) maksymalną wysokość zabudowy: 4m;
- 6) dachy płaskie;
- 7) zakaz realizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcją terenu;
- 8) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.

§ 17. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 1) realizację zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowych oraz obiektów małej architektury,
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%;
- 6) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.

§ 18. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD:
 - 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 miejsc do parkowania bez możliwości wliczania ich w bilanse sąsiadujących terenów;
- 2) dla terenów dróg publicznych ciągu pieszego, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDX, 2KDX;
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacje chodnika;
 - c) dopuszczenie lokalizacji ścieżki pieszo-rowerowej zamiast chodnika lub chodnika i ścieżki rowerowej,
 - d) zakaz dostępu dla samochodów,
 - e) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
 - f) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu.
- 3) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW;
 - 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 miejsc do parkowania bez możliwości wliczania ich w bilanse sąsiadujących terenów.

§ 19. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 2) nakaz zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych 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;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 7) 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;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 21. 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%.

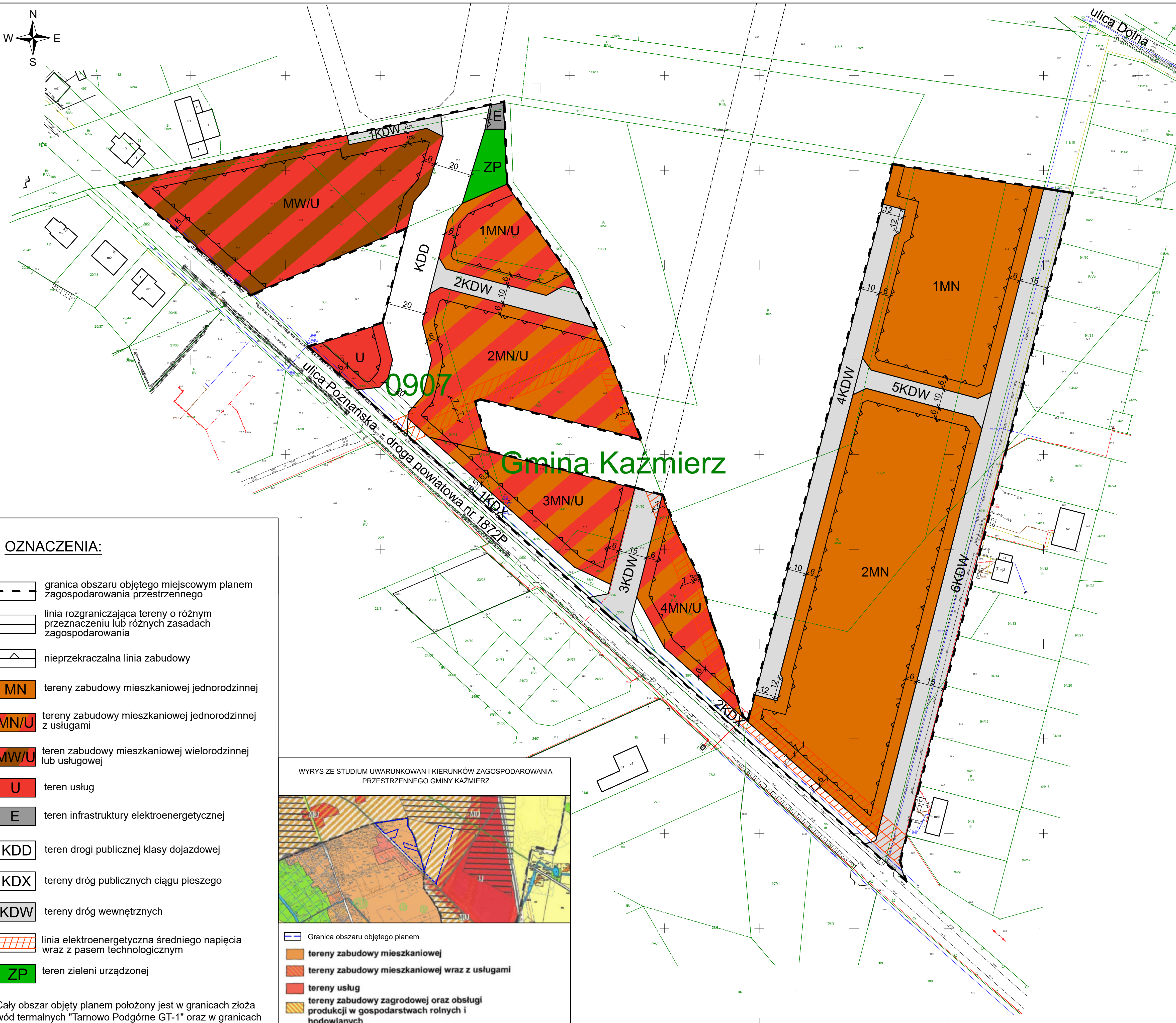
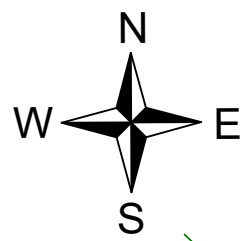
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Kaźmierz

Arleta Wojciechowska

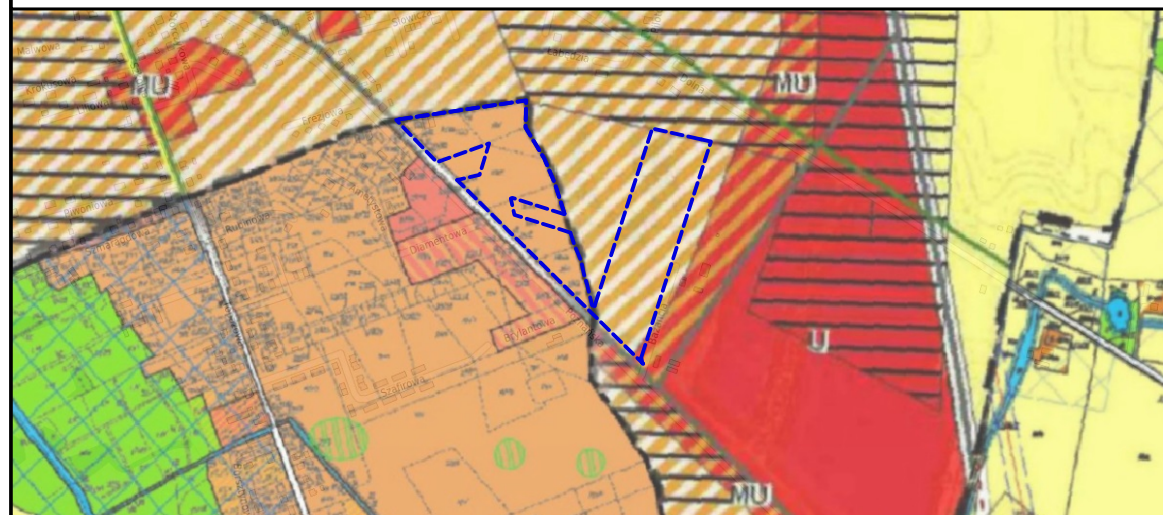
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KAŹMIERZ - KIĄCZYN REJON ULIC DOLNEJ - POZNAŃSKIEJ II, GMINA KAŹMIERZ - ETAP I



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 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- MW/U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
- U teren usług
- E teren infrastruktury elektroenergetycznej
- KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDX tereny dróg publicznych ciągu pieszego
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym
- ZP teren zieleni urządzonej

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAŹMIERZ



- Granica obszaru objętego planem
- tereny zabudowy mieszkaniowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami
- tereny usług
- tereny zabudowy zagrodowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych

Układ współrzędnych PL2000(5)
 Mapa zasadnicza została wydana na podstawie licencji numer GK-II.6642.1.1470.2023_3024_CL1 z dnia 26.06.2023 r. przez Starostę Szamotulskiego

ZAŁĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR LXXII/575/2024
 RADY GMINY KAŹMIERZ Z DNIA 25 marca 2024r.
 OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
 WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
 POZ. Z DNIA

SKALA 1 : 1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXI/575/2024
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 25 marca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Kaźmierz – Kiączyn rejon ulic Dolnej – Poznańskiej II, Gmina Kaźmierz – etap I,
wyłożonego do publicznego wglądu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw Wójt Gminy Kaźmierz rozpatruje uwagi, wniesione w wyznaczonym terminie do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kaźmierz – Kiączyn rejon ulic Dolnej – Poznańskiej II, Gmina Kaźmierz – etap I, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko według załączonego wykazu uwag.

WYKAZ UWAG

**zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Kaźmierz – Kiączyn rejon ulic Dolnej – Poznańskiej II, Gmina Kaźmierz – etap I,**

L. p	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez wójta		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	4.03.2024 r.	Osoba prywatna	Uwzględnić w planie działki nr 108/1, 111/16, 111/11, 110/3, obręb Kaźmierz	-	x	Uwaga nie dotyczy terenu objętego projektem planu miejscowego

Rada Gminy Kaźmierz w głosowaniu jawnym uwagę nieuwzględnioną przez Wójta Gminy Kaźmierz oznaczoną numer 1 w wykazie uwag też nie uwzględniła.

**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 w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw 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, stanowiąc będą zapisy planu wydatków na wieloletnie plany inwestycyjne lub wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie plany inwestycyjne lub wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXI/575/2024

Rady Gminy Kaźmierz

z dnia 25 marca 2024 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 LXXI/575/2024
RADY GMINY KAŻMIERZ
z dnia 25 marca 2024 r.

Wójt Gminy Kaźmierz przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kaźmierz – Kiączyn rejon ulic Dolnej – Poznańskiej II, Gmina Kaźmierz – etap I na podstawie uchwały nr XLIV/385/2022 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 24 października 2022 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

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 Urzędu Gminy Kaźmierz w terminie od 16 listopada 2022 r. do dnia 6 grudnia 2022 r. oraz zamieścił ogłoszenie w Gazecie Wyborczej w dniu 15 listopada 2022 roku.

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 2023 r. poz. 1094 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. Na przedmiotowym obszarze występują grunty klasy RIIIa i RIIIb. Wójt Gminy Kaźmierz, otrzymał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze decyzją nr GZ.tr.051/602- 151/01 z dnia 26.09.2001 r., brak jest natomiast gruntów leśnych,
- 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 współczesne,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego, 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 zawiadomienie właściwych organów wojskowych, 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 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.

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

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

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 pismami z dnia 8 grudnia 2023 r. Wystąpienia wysłano 8 grudnia 2023 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 8 opinii do projektu i 6 uzgodnień projektu – wszystkie pozytywne, część zawierała uwagi, które zostały uwzględnione przy wprowadzaniu zmian do projektu przed wyłożeniem.

Po wprowadzeniu zmian projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Kaźmierz oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Kaźmierz od dnia 14.02.2024 do dnia 6.03.2024 r. Dyskusja publiczna wyznaczona została na dzień 19.02.2024 r, a uwagi do projektu można było składać do dnia 20.03.2024 r. W ustawowym terminie wpłynęła jedna uwaga, która nie została uwzględniona przez wójta gdyż nie dotyczyła terenu objętego niniejszą uchwałą.