

**UCHWAŁA NR VI /43/19**  
**RADY GMINY KAŻMIERZ**

z dnia 25 lutego 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Młodasko, rej. ul. Odległej „I”, Gmina Kaźmierz – Etap 1.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz.1000, poz. 1349, poz. 1432, poz. 2500) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Kaźmierz uchwała, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Młodasko, rej. ul. Odległej „I”, Gmina Kaźmierz – Etap 1, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz” uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/210/01 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 12 listopada 2001 r. ze zmianami.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Młodasko, rej. ul. Odległej „I”, Gmina Kaźmierz – Etap 1 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy, związany z funkcją terenu;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem granicy frontowej działki lub innego elementu odniesienia;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej budynkami do powierzchni działki budowlanej;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i obowiązujące normy branżowe;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U;
- 3) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW;
- 4) tereny ciągów pieszo-rowerowych oznaczone symbolami 1KX, 2KX.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:
  - a) od strony dróg żadna z części budynków nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż:
    - okap, gzyms, balkon, zadaszenia nad wejściami – 1,5 m,
    - taras, schody zewnętrzne, pochylnia – odległość wynikającą z przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni;
  - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód:
  - a) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla projektowanych dróg,
  - b) nakaz zachowania istniejących zbiorników wodnych;
- 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
  - a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:
  - a) nakaz wykorzystania mas ziemnych o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
  - b) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie kształtowania zieleni – nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:

a) archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej oznaczoną na rysunku planu, obejmującą stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 51-24/64 i AZP 51-24/70,

b) dla ochrony stanowisk archeologicznych w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej:

- nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu,

- nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę;

2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem w granicach obszaru udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707).

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu parametrów nowo wydzielanej działki budowlanej określonych w niniejszej uchwale, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami;

3) ustala się parametry nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) minimalną powierzchnię zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,

b) minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego przylegającej drogi – od 75° do 105°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się nakaz zgłaszania wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW powiązane drogą powiatową nr 1870P i drogą gminną nr 243525P poza granicami obszaru objętego planem,

b) zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi powiatowej nr 1870P z wyjątkiem skrzyżowań z drogami wewnętrznymi zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

d) dla terenów ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych symbolami 1KX, 2KX:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- e) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie własnej działki:
    - 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,
    - 4 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych,
  - f) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
  - b) w przypadku braku możliwości przyłączenia do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej do czasu jej rozbudowy dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z dopuszczeniem ich odprowadzania do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - b) docelowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z dróg, parkingów i placów do kanalizacji deszczowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych lub kontenerowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 2.** **Przepisy szczegółowe**

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN:

- 1) ustala się lokalizację:
- a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie działki budowlanej,
  - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojeżdź, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 1,05,
    - minimalny – 0,10,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego – 60 m<sup>2</sup>,
  - d) maksymalna powierzchnia lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym – 50% powierzchni budynku,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość:
  - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
  - budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,
- c) maksymalna liczba kondygnacji:
  - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
  - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
- e) dopuszcza się lokalizację lokalu usługowego wyłącznie w kondygnacji parteru,
- f) geometria dachu:
  - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $25^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
- g) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego oraz w odcieniach szarości,
- h) pokrycie elewacji:
  - elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką,
  - zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
  - kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów stonowanych – odcieni bieli, jasnoszarych, piaskowych, jasnobeżowych,
  - nakaz stosowania jednakowej kolorystyki nowych obiektów w obrębie działki budowlanej,
- i) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego,
- j) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie bryły budynku mieszkalnego;

4) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U:

1) ustala się lokalizację:

- a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego w obrębie działki budowlanej,
- b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - maksymalny – 1,05,
  - minimalny – 0,10,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego – 60 m<sup>2</sup>,

- d) maksymalna powierzchnia lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym – 50% powierzchni budynku,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość:
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszkalno-usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
  - budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,
- c) maksymalna liczba kondygnacji:
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszkalno-usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
  - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
- e) dopuszcza się lokalizację lokalu usługowego wyłącznie w kondygnacji parteru,
- f) geometria dachu:
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszkalno-usługowego – dachy strome symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,
  - dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,
- g) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego oraz w odcieniach szarości,
- h) pokrycie elewacji:
- elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką,
  - zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
  - kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów stonowanych – odcieni bieli, jasnoszarych, piaskowych, jasnobezowych,
  - nakaz stosowania jednakowej kolorystyki nowych obiektów w obrębie działki budowlanej,
- i) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno-usługowego,
- j) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie bryły budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno-usługowego;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 17. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) w wysokości 10%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

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



PRZEWODNICZĄCA RADY

*Arleta Wojciechowska*  
Arleta Wojciechowska

Uzasadnienie  
do uchwały nr VI/43/19  
Rady Gminy Kaźmierz  
z dnia 25 lutego 2019 r.

Wójt Gminy Kaźmierz przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Młodasko, Gmina Kaźmierz, na podstawie uchwały Nr XXII/140/16 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 18 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Młodasko, rej. ul. Odległej „I”, Gmina Kaźmierz.

Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami).

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Wójt Gminy Kaźmierz ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu w gazecie „Wyborczej”, z dnia 23 sierpnia 2016 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Kaźmierz i na stronie internetowej Gminy Kaźmierz w serwisie Ministerstwa Środowiska – Ekoportal oraz poprzez obwieszczenie, które było wywieszone od dnia 20 sierpnia 2016 r. do 30 października 2016 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Kaźmierz, oraz na tablicach sołeckich: Kaźmierz, Nowa Wieś, Młodasko określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.

Wójt zawiadomił, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu. Termin składania wniosków został wyznaczony do dnia 26 września 2016 r.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353), Wójt Gminy wystąpił o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko przedmiotowego projektu miejscowego planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Szamotułach.

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

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie przeznaczenia i zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów,
- walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a także zasad podłączenia do sieci wodociągowej oraz innych sieci infrastruktury technicznej. Z uwagi na występujące na obszarze objętym planem, grunty rolne III klasy bonitacyjnej w przedmiotowym zakresie opracowanie planu podzielono na etapy, z których etap pierwszy obejmuje obszar wskazany na rysunku planu do niniejszej uchwały. Brak występujących na przedmiotowym terenie użytków leśnych, spowodował, że nie podjęto ustaleń dotyczących ochrony gruntów leśnych. Nie było wymagane również uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne dla terenów objętych etapem 1, bowiem działki ewidencyjne o numerze geodezyjnym 174/1 i 174/2, które położone są w granicach planu, są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu północno – zachodniego wsi Młodasko – Gorgoszewo, zgodnie z uchwałą nr XV/93/03 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 27 listopada 2003r (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 52 z 2004r. poz. 1189 ) w którym dokonano zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze.
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych, wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Analizę powyższych wymagań zawiera się również w prognozie oddziaływania na środowisko,

-walory ekonomiczne przestrzeni – analizy walorów ekonomicznych dokonuje się w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu,

-prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, w tym uwzględnienie zapisów dotychczas obowiązującego prawa miejscowego,

-potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do opracowania projektu planu właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,

-potrzeby interesu publicznego poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie 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, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

-zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

-zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących,

-potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych.

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

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

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, iż głównym narzędziem do kształtowania polityki przestrzennej powinny być plany miejscowe. Ma to szczególne znaczenie w miejscach, gdzie jest duże zainteresowanie rozwojem poszczególnych funkcji. Wprowadzone zmiany w istniejącym zagospodarowaniu są odpowiedzią na zmieniające się uwarunkowania społeczno-gospodarcze. W związku z powyższym projekt planu zgodny jest z ustaleniami przedmiotowej analizy.

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

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

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 grudnia 2018 r. do 2 stycznia 2019 r. w siedzibie Urzędu Gminy Kaźmierz. W dniu 17 grudnia 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 16 stycznia 2019r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu planu ukazało się w gazecie „Wyborczej” w dniu 4 grudnia 2018 r., a ogłoszenie zostało zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Kaźmierz i na stronie internetowej Gminy Kaźmierz w serwisie Ministerstwa Środowiska – Ekoportal oraz poprzez obwieszczenie, które było wywieszane od dnia 3.12.2018r. do 16 stycznia 2019 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Kaźmierz, oraz na tablicach sołeckich: Kaźmierz, Nowa Wieś, Młodasko określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.



Do wyłożonego do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z przeprowadzeniem wyżej opisanej, procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) przyjęcie uchwały dla przedmiotowego terenu uznaje się za uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCA RADY

  
Arleta Wojciechowska



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI /43/19

Rady Gminy Kaźmierz

z dnia 25 lutego 2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz**


o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w miejscowości Młodasko, rej. ul. Odległej, Gmina Kaźmierz – Etap 1

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 poz.1945) Rada i Gminy Kaźmierz rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada do 11 grudnia 2018 r. W dniu 3 grudnia 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 28 grudnia 2018 r.

§ 2. W ustawowym terminie nie została wniesiona żadna uwaga, w związku z czym Rada Gminy Kaźmierz nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PRZEWODNICZĄCA RADY

  
Arleta Wojciechowska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI /43/19

Rady Gminy Kaźmierz

z dnia 25 lutego 2019 r.

### 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 (Dz. U. z 2018 r. poz.1945) Rada Gminy Kaźmierz rozstrzyga, co następuje:

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

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

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

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

PRZEWODNICZĄCA RADY

  
Arleta Wojciechowska