

**UCHWAŁA NR LXI/518/2023
RADY GMINY KAŹMIERZ**

z dnia 11 września 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz.572, poz. 1463) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506), Rada Gminy Kaźmierz uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kaźmierz – Kiączyn – Dolne Pole – etap I, 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 połaci dachowych do 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku o kącie nachylenia połaci 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) 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, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN**;
- 2) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZI, 2ZI, 3ZI**;
- 3) tereny infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1E, 2E**;
- 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS**;
- 5) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDZ, 2KDZ**,
 - b) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**,
 - c) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**,
 - d) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW**;
 - e) tereny dróg wewnętrznych – drogi rowerowe, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW-r, 2KDW-r, 3KDW-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 istniejącego budynku lub jego 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 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) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych;
- 9) 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;
- 10) zasady wydzielenia działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielenia 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 zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie zastosowania środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych zmniejszających uciążliwość akustyczne terenów dróg publicznych, w celu zachowania poziomów określonych w przepisach odrębnych.
- 5) pasy technologiczne rowu, dla których ustala się:
 - a) minimalną szerokość 4,0 m,
 - b) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem 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, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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”.

§ 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) 600 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 szerokość frontu działki budowlanej – 20 m, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
 - 4) minimalną szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 11m;
 - 5) minimalną szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – 6m;
 - 6) 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 **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN** 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 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 15MN, 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 lub strome,

- 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 jednorodzinną wolnostojącą: 600 m²,
- b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą: 450 m²,
- c) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 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 wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi, z zastrzeżeniem pkt. 15, pkt. 16;
- 15) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 6MN, 7MN dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD;
- 16) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN dopuszczenie obsługi komunikacyjnej istniejącymi zjazdami z drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.

§ 13. Dla terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZI, 2ZI, 3ZI** ustala się:

- 1) realizację zieleni izolacyjnej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

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

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) intensywność 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: 4m;
- 6) dachy płaskie;
- 7) zakaz realizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcją terenu;
- 8) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

§ 15. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS** 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.

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

- 1) dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ;
 - 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 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) zakaz 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, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW:
 - 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,
- 5) dla terenów dróg wewnętrznych – dróg rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW-r, 2KDW-r, 3KDW-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 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,
 - 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;

- 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.

§ 17. Nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

§ 19. 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 15%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Kaźmierz

Arleta Wojciechowska

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr LXI/518/2023
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 11 września 2023 r.

Wójt Gminy Kaźmierz przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kaźmierz – Kiączyn – Dolne Pole, Gmina Kaźmierz – etap I 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506).

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 17 sierpnia 2020 r. do 15 września 2020 r. oraz ogłoszenie w Gazecie Wyborczej w dniu 11 sierpnia 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 2022 r. poz. 1029.) 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 przez 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.

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.

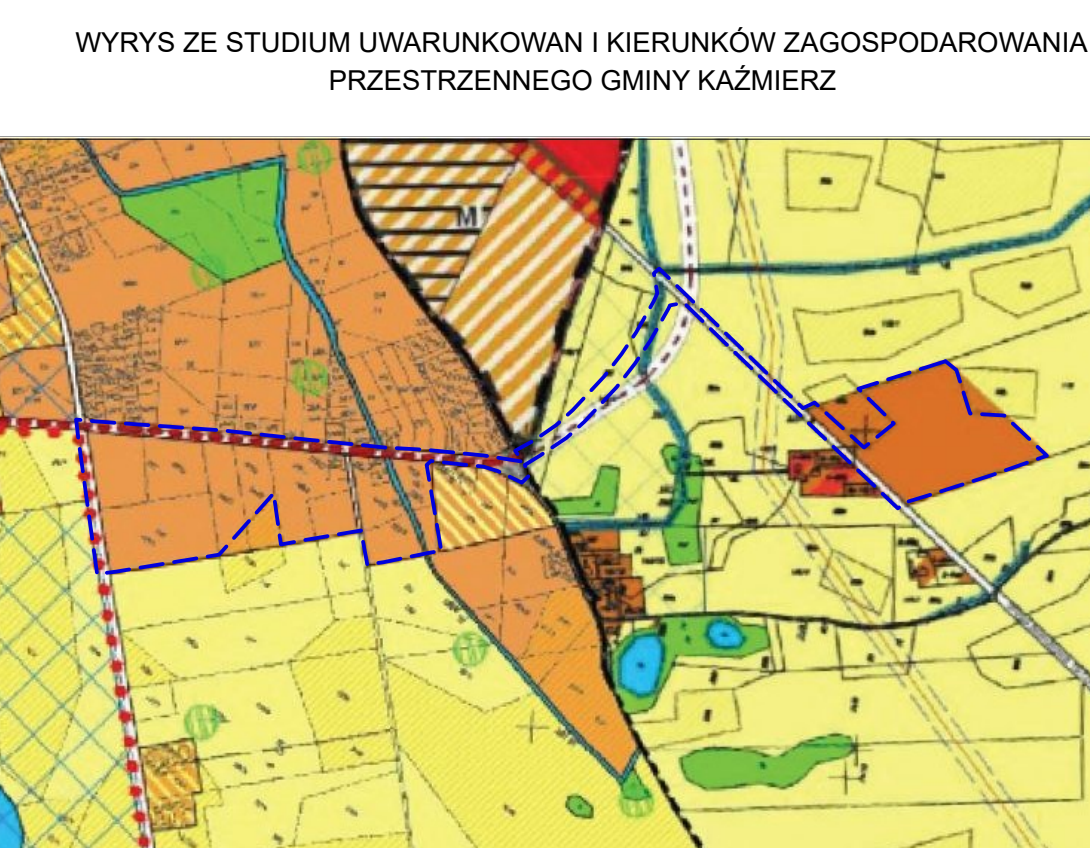
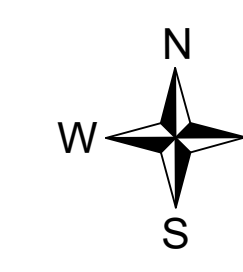
Projekt planu został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16.09.2022r. do 6.10.2022r. w siedzibie Urzędu Gminy Kaźmierz oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Kaźmierz. Dyskusja publiczna nad ustaleniami projektu planu odbyła się 26 września 2022 r. o godzinie 16:00. Uwagi do projektu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do 20.10.2022 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły dwie uwagi, które zostały uwzględnione.

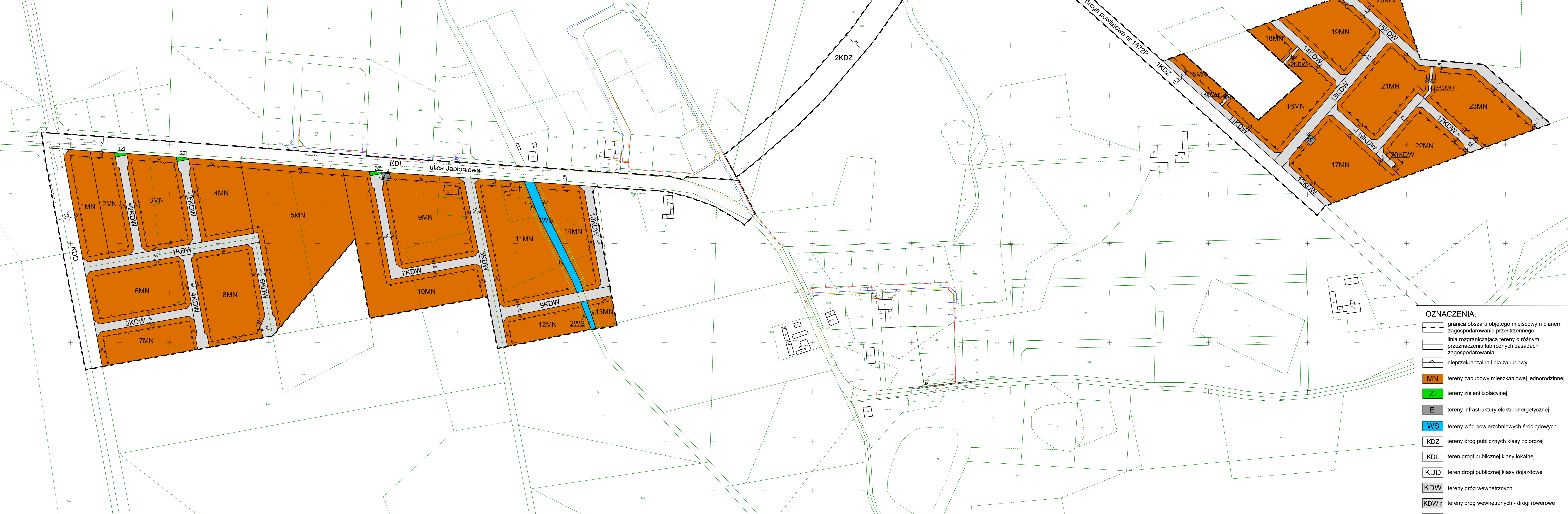
Po wprowadzeniu zmian, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został drugi raz wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 02.11.2022r. do 23.11. 2022r. w siedzibie Urzędu Gminy Kaźmierz oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Kaźmierz. Dyskusja publiczna nad ustaleniami projektu planu odbyła się 21 listopada 2022r. o godzinie 16:00. Uwagi do projektu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do 07.12.2022 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły dwie uwagi, z których 1 została uwzględniona w całości, a 1 uwaga została uwzględniona częściowo.

Po wprowadzeniu zmian projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został trzeci raz wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.07.2023r. do 9.08.2023r. w siedzibie Urzędu Gminy Kaźmierz oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Kaźmierz. Dyskusja publiczna nad ustaleniami projektu planu odbyła się 7 sierpnia 2023r. o godzinie 16:00. Uwagi do projektu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do 23 sierpnia 2023r. W wyznaczonym terminie wpłynęła 1 uwaga, która nie została uwzględniona.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KAŻMIERZ - KIA CZYŃ - DOLNE POLE, GMINA KAŻMIERZ - ETAP I



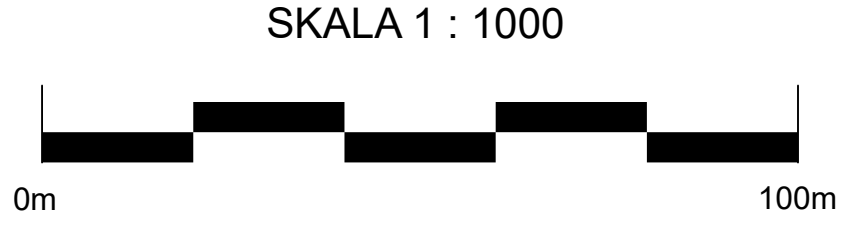
- WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAŻMIERZ
- Granica obszaru objętego planem
 - tereny zabudowy mieszkaniowej
 - tereny zabudowy zagrodowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych
 - rzeki i wody otwarte
 - tereny użytków rolnych
 - grunty rolne o klasach bonitacyjnych I-III
 - droga stanowiąca kontynuację obwodnicy Kaźmierza i Radzyn



- OZNACZENIA:**
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - tereny zieleni izolacyjnej
 - tereny infrastruktury elektroenergetycznej
 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
 - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
 - teren drogi publicznej klasy lokalnej
 - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
 - tereny dróg wewnętrznych
 - tereny dróg wewnętrznych - drogi rowerowe
 - pasy technologiczne rowu

Układ współrzędnych PL2000(5)
 Mapa zasadnicza została wydana na podstawie licencji numer GK-II.6642.1.733.2021_3024_CL1 z dnia 26.03.2021 r. przez Starostę Szamotulskiego

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLII/18/2023 RADY GMINY KAŻMIERZ Z DNIA 11.09.2023r. OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO Z DNIA



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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXI/518/2023
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 11 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie

Rady Gminy Kaźmierz

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kaźmierz – Kiączyn – Dolne Pole, Gmina Kaźmierz – etap I Kaźmierz wyłożonego do publicznego wglądu.

Na podstawie 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, poz.1506), Rada Gminy rozpatruje uwagi, wniesione w wyznaczonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kaźmierz – Kiączyn – Dolne Pole, Gmina Kaźmierz – etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko według załączonego wykazu uwag.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

KAŻMIERZ – KIĄCZYN – DOLNE POLE, GMINA KAŻMIERZ – ETAP I WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 16 września 2022r. do 6 października 2022r. Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu do dnia 20 października 2022r

L p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kaźmierz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	13.10.2022 r.	osoba fizyczna	Nie wyraża zgodny na zajęcie działki nr 152/2, 153 na drogę oraz pod zieleń urządzoną	obszar objęty planem	jak w projekcie planu miejscowego	X	-	-	-	-
2.	13.10.2022 r.	osoba fizyczna	Wnosi o przeniesienie na terenie zieleń urządzoną w inne miejsce i likwidację drogi	obszar objęty planem	jak w projekcie planu miejscowego	X	-	-	-	-

Projekt planu został wyłożony drugi raz do publicznego wglądu w okresie od 2 listopada 2022r. do 23 listopada 2022r. Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu do dnia 7 grudnia 2022r

L p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kaźmierz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						xuwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	5.12.2022r.	osoba fizyczna	Wnosi o: zmianę przebiegu dróg wewnętrznych, wprowadzenie zabudowy szeregowej w dłużej drogi KDD ul. Czereśniowej	obszar objęty planem	jak w projekcie planu miejscowego	X	-	-	-	-
2.	07.12.2022 r.	osoba fizyczna	Usunięcie z projektu planu miejscowego dróg oznaczonej symbolem 1KDW, 5KDW, 6 KDW	obszar objęty planem	jak w projekcie planu miejscowego	Częściowo X	częściowo X	-	X	pozostawiono drogę oznaczoną symbolem 6 KDW i fragment drogi oznaczonej 1 KDW

Projekt planu został wyłożony trzeci raz do publicznego wglądu w okresie od 20 lipca 2023r. do 9 sierpnia 2023r. Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu do dnia 23 sierpnia 2023r

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kaźmierz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	25.07.2023r.	osoba fizyczna	Wnoszą o objęcie projektem planu miejscowego działek nr 154 i 156 w Kiączynie	154 i 156 w Kiączynie	obszar nie jest objęty projektem planu miejscowego	-	X	-	X	Przedmiotowe działki po uregulowaniu stanu prawnego zostaną uwzględnione w kolejnym Etapie procedowania

**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 2023r. poz.977, poz. 1506) 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXI/518/2023

Rady Gminy Kaźmierz

z dnia 11 września 2023 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