

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY KAŻMIERZ**  
**z dnia ..... 2023r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Kaźmierz – Radzyny, Obwodnica, 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 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), Rada Gminy Kaźmierz uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kaźmierz – Radzyny, Obwodnica, Gmina Kaźmierz – etap I, 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) 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 – 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, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MR, 2MR, 3MR;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1U, 2U, 3U, 4U;
- 5) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem 1R, 2R, 3R;
- 6) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1IT, 2IT, 3IT, 4IT, 5IT, 6IT;
- 7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS;
- 8) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z;
- 9) teren lasów i dolesień, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 10) tereny komunikacji:
  - a) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ;
  - b) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami
  - c) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD;
  - d) tereny komunikacji kolejowej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1KK, 2KK, 3KK;
  - e) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW;
  - f) tereny dróg wewnętrznych – drogi rowerowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW-r, 2KDW-r.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy z dopuszczeniem wysunięcia poza nie pochylni, spoczników, tarasów oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m pozostałych elementów wystających poza elewację budynku tj. m.in. okapów, gzymsów, schodów zewnętrznych, balkonów, wykuszy;
- 2) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie zachowania funkcji, przebudowy, nadbudowy i remontu przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, bez możliwości rozbudowy w obszarze poza liniami zabudowy;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji, w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, poza wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 6) dopuszczenie lokalizacji chodników, ścieżek rowerowych, ścieżek pieszo-rowerowych, w wyznaczonych pasach dróg publicznych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji szyldów, tablic informacyjnych, na ogrodzeniach oraz elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru o maksymalnej powierzchni szyldu – 1,5 m<sup>2</sup>;

- 8) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych o wysokości do 3 m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 6 m<sup>2</sup> lub umieszczanych na elewacji budynku na wysokości parteru o maksymalnej łącznej powierzchni 2m<sup>2</sup> ;
- 10) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, o minimalnej szerokości 3,0 m, w których ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 11) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 12) zasady wydzielania działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod dojścia, 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 z instalacji związanych z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego z zastrzeżeniem pkt. 3 i 4;
- 3) dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji parkingów lub zespołów parkingów na potrzeby planowanych przedsięwzięć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie zastosowania środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych zmniejszających uciążliwości akustyczne terenów komunikacji;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo-usługowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) teren zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U kwalifikowane są jako tereny zabudowy usługowej, zgodnie z przepisami ogólnymi.

**§ 6.** Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

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

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

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

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

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

- 1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na terenach MN:
  - a) 700 m<sup>2</sup> - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, z zastrzeżeniem lit. d,
  - b) 450 m<sup>2</sup> - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, z zastrzeżeniem lit.d,
  - c) 250 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) za wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową, lecz nie mniejszą niż 90% powierzchni minimalnej;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na terenach MN/U – 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na terenach U – 1000 m<sup>2</sup>;
- 5) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) minimalną szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 11m;
- 7) 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 zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikających z jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość pasa ochronnego linii energetycznej wynosi 15m po obu stronach linii;
- 4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę ww. linii wysokiego napięcia na wielotorową i wielonapięciową.

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;

- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży;
- 4) 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;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,7, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych - 9 m,
  - b) gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – 4,5 m;
- 9) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych:
  - a) budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – 1 kondygnacja,
- 10) 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;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową, lecz nie mniejszą niż 90% powierzchni minimalnej;
  - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą: 700 m<sup>2</sup>,
  - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą: 450 m<sup>2</sup>;
- 12) 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;
- 13) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych.

**§ 13.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U, 2MN/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w zabudowie wolnostojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych w parterze budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) lokalizację budynków usługowych wolnostojących z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży;
- 6) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży ścianą bez okien lub drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami

- budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,05 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
  - 8) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;
  - 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 10) maksymalną wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych – 10 m,
    - b) usługowych – 10 m,
    - c) gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – 4,5 m;
  - 11) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych:
    - a) budynków mieszkalnych i usługowych – 3 kondygnacje,
    - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – 1 kondygnacja,
  - 12) geometrię dachów:
    - a) budynków mieszkalnych – dachy płaskie i strome lub kombinacje dachów płaskich i stromych,
    - b) usługowych, budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – dachy płaskie lub strome;
  - 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową, lecz nie mniejszą niż 90% powierzchni minimalnej;
  - 14) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsce w garażu i budynku garażowo-gospodarczym, oraz 1 stanowiska postojowego na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
  - 15) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych.

**§ 14.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RM, 2RM, 3RM ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w zabudowie zagrodowej ;
- 2) dopuszcza się budowę budynków, obiektów i urządzeń gospodarczych związanych z prowadzeniem produkcji rolnej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży;
- 4) 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;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,05 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych – 10 m,
  - b) gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – 6,0 m;

- 9) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych:
  - a) budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – 1 kondygnacja,
- 10) geometrię dachów:
  - a) budynków mieszkalnych – dachy płaskie i strome lub kombinacje dachów płaskich i stromych,
  - b) usługowych, budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – dachy płaskie lub strome;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 m<sup>2</sup>, 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 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsce w garażu i budynku garażowo-gospodarczym, oraz 1 stanowiska postojowego na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
- 13) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych.

**§ 15.** Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,9 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość budynków – 10 m;
- 7) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 8) dachy płaskie lub strome;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 1 stanowiska postojowego na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 11) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych.

**§ 16.** Dla terenów rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - c) urządzeń melioracyjnych;
- 2) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 m<sup>2</sup>;
- 4) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych.

**§ 17.** Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS, 2WS, 3WS ustala się:

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

**§ 18.** Dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1IT, 2IT, 3IT, 4IT, 5IT, 6IT ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod infrastrukturę techniczną;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanej z funkcjonowaniem terenu przyległego;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 4) należy zachować zasady strefowania urządzeń podziemnych i nadziemnych;
- 5) zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,4 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m;
- 9) dachy płaskie;
- 10) zakaz realizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcją terenu;
- 11) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych.

**§ 19.** Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji utwardzeń;
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 70% powierzchni działki budowlanej.

**§ 20.** Dla terenu lasów i dolesień, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz uwzględnienia lokalizacji sieci infrastruktury technicznej przy realizacji nasadzeń drzew i krzewów;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi;
- 2) dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ;
  - 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;
  - d) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę;
- 3) dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami



1KDL, 2KDL:

- 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 publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu.
- 5) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW;
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
  - c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,
- 6) dla terenów dróg wewnętrznych – dróg rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW-r, 2KDW-r:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
- 7) dla terenów komunikacji kolejowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KK, 2KK, 3KK tereny zamknięte przez które przebiega linia kolejowa.

**§ 22.** 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;
  - a) nakaz zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
  - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków bytowych;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej, nie naruszając interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny z

- istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 6) 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;
  - 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§ 24.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

**§ 25.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

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