

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie ul. M. Konopnickiej i ul. M. Reja w miejscowości Kaźmierz, Gminie Kaźmierz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, z 2014 r. poz. 379) Rada Gminy Kaźmierz uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie ul. M. Konopnickiej i ul. M. Reja w miejscowości Kaźmierz, gmina Kaźmierz, po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz – zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 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 o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kaźmierz, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący część graficzną planu - na mapie w skali 1:1000;
- 3) wskaźniku zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki, wyrażony w procentach;
- 4) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, która wyznacza lokalizację zewnętrznej krawędzi frontowej ściany budynku lub najbardziej wysuniętego z tej ściany elementu konstrukcyjnego budynku;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć zewnętrzna krawędź frontowej ściany budynku lub najbardziej wysunięta część konstrukcyjna budynku;
- 6) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć wielogatunkowe nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów z wykorzystaniem gatunków zimozielonych, minimalizujące uciążliwość akustyczne;
- 7) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi;

## **DZIAŁ II**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **ROZDZIAŁ I**

#### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

**§ 3.** 1. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 5) tereny dróg publicznych klasy Z, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDZ**;
- 6) tereny dróg publicznych klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDL**;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDW**.
- 8) Tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i kanalizacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **E/K**.

2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1, określono na rysunku planu.

#### **ROZDZIAŁ II**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 4.** W granicach niniejszego planu ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego: projektowane budynki winny być sytuowane zgodnie z wyznaczonymi, obowiązującymi bądź nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 8, § 9, § 10, § 11, § 12, § 13, § 14 w tym zakresie.

#### **ROZDZIAŁ III**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 5.** W granicach niniejszego planu ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się gromadzenia odpadów i odprowadzania ścieków w sposób powodujący pogorszenie stanu środowiska;
- 2) zakazuje się zmiany rzeźby terenu, powodujących trwałe pogorszenie warunków gruntowo - wodnych, chyba że ustalenia planu mówią inaczej;
- 3) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) nakazuje się tymczasowe magazynowanie odpadów komunalnych, w wyznaczonych miejscach na terenie każdej posesji;
- 5) nakazuje się zachowanie obowiązujących dopuszczalnych poziomów hałasu, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN określonych w przepisach odrębnych, a w przypadku przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu zastosowanie elementów ochrony akustycznej w postaci zieleni izolacyjnej rozmieszczonej w granicach obszaru objętego planem.

## **ROZDZIAŁ IV**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 6. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego prace ziemne związane z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu należy uzgodnić z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

## **ROZDZIAŁ V**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

§ 7. 1. Nakazuje się zachowanie ogólnie dostępnego charakteru dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

2. Nakazuje się zachowanie ogólnie dostępnego charakteru terenów zieleni urządzonej ZP.

3. Dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających terenów o których mowa w ust. 1 i 2 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych i zapisów zawartych w niniejszej uchwale.

## **ROZDZIAŁ VI**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

§ 8. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN:

- 1) postuluje się podział na działki budowlane zgodnie z postulowanymi liniami podziału wewnętrznego określonymi na rysunku planu;
- 2) ustala się minimalną odległość budynku mieszkalnego od granicy działki sąsiedniej:
  - a) 4,0 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy;
  - b) 3,0 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy;
- 3) ustala się minimalną odległość budynków gospodarczo-garażowych (jeżeli są wyodrębnione z bryły budynku mieszkalnego) od granicy działki sąsiedniej:
  - a) 4,0 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy;
  - b) 3,0 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy;
- 4) ustala się liczbę kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych - dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenia;
- 5) ustala się liczbę kondygnacji naziemnych dla wyodrębnionych (wolnostojących) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja naziemna, dopuszcza się podpiwniczenie;
- 6) ustala się wysokość budynków do kalenicy: nie większa niż 8,0 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i nie większa niż 6,0m dla wolnostojących budynków gospodarczo-garażowych licząc od poziomu terenu do najwyższej położonej kalenicy budynku;
- 7) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych -

- 16,0 m;
- 8) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej dla wolnostojących budynków gospodarczo - garażowych: 9,0m;
  - 9) ustala się dopuszczalny poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie wyżej niż 1,0 m nad powierzchnią terenu;
  - 10) ustala się dachy strome - dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°; pokryte dachówką lub blachodachówką w kolorze czerwonym;
  - 11) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni wydzielonej działki;
  - 12) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną- 40% powierzchni wydzielonej działki;
  - 13) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu;
  - 14) dopuszcza się dobudowanie lub wbudowanie garażu w bryłę budynku mieszkalnego,  
o ile powierzchnia użytkowa garażu nie przekroczy 50,0 m<sup>2</sup>;
  - 15) dopuszcza się sytuowanie na działkach obiektów małej architektury;
  - 16) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem budynków i obiektów na działce budowlanej;
  - 17) dla istniejących budynków dopuszczenie zachowania wysokości budynków, geometrii dachów oraz powierzchni całkowitej zabudowy;
  - 18) postuluje się lokalizację stawu rekreacyjno-retencyjnego, w miejscu oznaczonym jak na rysunku planu.

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MN/U:

- 1) postuluje się podział na działki budowlane zgodnie z postulowanymi liniami podziału wewnętrznego określonymi na rysunku planu;
- 2) ustala się minimalną odległość budynków mieszkalno-usługowych od granicy działki sąsiedniej:
  - a) 4,0 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy;
  - b) 3,0 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy;
- 3) ustala się minimalną odległość budynków gospodarczo-garażowych (jeżeli są wyodrębnione z bryły budynku mieszkalnego) od granicy działki sąsiedniej:
  - a) 4,0 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy;
  - b) 3,0 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy;
- 4) ustala się liczbę kondygnacji naziemnych budynków mieszkalno - usługowych - dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenia;
- 5) ustala się liczbę kondygnacji naziemnych dla wyodrębnionych (wolnostojących) budynków gospodarczo-garażowych – do dwóch kondygnacji naziemnych, dopuszcza się podpiwniczenie;
- 6) ustala się wysokość budynków do kalenicy: nie większa niż 8,0 m dla budynków mieszkalno-usługowych i nie większa niż 8,0m dla wolnostojących budynków gospodarczo-garażowych licząc od poziomu terenu do najwyższej położonej kalenicy budynku;
- 7) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej dla budynków mieszkalno-usługowych - 16,0 m;

- 8) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej dla wolnostojących budynków gospodarczo - garażowych: 12,0m;
- 9) ustala się dopuszczalny poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie wyżej niż 1,0 m nad powierzchnią terenu;
- 10) ustala się dachy strome - dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°; pokryte dachówką lub blachodachówką w kolorze czerwonym;
- 11) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy - nie więcej niż 80% powierzchni wydzielonej działki;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną - 20% powierzchni wydzielonej działki;
- 13) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu;
- 14) dopuszcza się dobudowanie lub wbudowanie garażu w bryłę budynku mieszkalnego, o ile powierzchnia użytkowa garażu nie przekroczy 50,0 m<sup>2</sup>;
- 15) dopuszcza się sytuowanie na działkach obiektów małej architektury;
- 16) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem budynków i obiektów na działce budowlanej.

**§ 10.** Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem U:

- 1) dopuszczenie podziału na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 800m<sup>2</sup>,
- 2) dopuszczenie wydzielenia działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 25m<sup>2</sup> dla lokalizacji stacji transformatorowej i obiektów budowlanych przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem dostępu do drogi publicznej;
- 3) dopuszczenie wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne, przy czym ich minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6,0m;
- 4) ustala się minimalną odległość budynków usługowych od granicy działki sąsiedniej:
  - a) 4,0 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy;
  - b) 3,0 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy;
- 5) ustala się liczbę kondygnacji naziemnych budynków usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się podpiwniczenia;
- 6) ustala się wysokość budynków: nie więcej niż 8,0m;
- 7) ustala się szerokość elewacji frontowej dla budynków usługowych: nie więcej niż 40,0 m;
- 8) ustala się dopuszczalny poziom posadzki parteru budynków usługowych nie wyżej niż 1,0 m nad powierzchnią terenu;
- 9) ustala się dachy płaskie lub strome – jedno lub wielopołaciowe o kącie nachylenia maksymalnie do 45°;
- 10) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni wydzielonej działki;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną- 20% powierzchni wydzielonej działki;
- 12) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu;
- 13) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;
- 14) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem terenu, budynków i obiektów na działce budowlanej.

**§ 11.** Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZP**:

- 1) postuluje się urządzenie stawu rekreacyjno-retencyjnego;
- 2) postuluje się urządzenie obiektów małej architektury,
- 3) dopuszcza się lokalizację altany rekreacyjnej o powierzchni do 30m<sup>2</sup> i maksymalnej wysokości do 5,0m;
- 4) ustala się kształt dachu: stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°; pokryty dachówką lub blachodachówką w kolorze czerwonym;
- 5) ustala się minimalną odległość stawu rekreacyjno-retencyjnego i altany od granic działek sąsiednich: 4,0 m,
- 6) dopuszcza się lokalizację pomostu na stawie rekreacyjno - retencyjnym;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną: 70% powierzchni terenu ZP;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu;
- 9) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem terenu.
- 10) dopuszcza się zrzut wody opadowej i roztopowej po odpowiednim jej podczyszczeniu z kanalizacji deszczowej do stawu rekreacyjno-retencyjnego – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**§ 12.** Dla terenów dróg publicznych klasy Z, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) klasa techniczna drogi: zbiorcza,
- 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 25,0m;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanej z funkcjonowaniem drogi i terenu przyległego;
- 4) należy zachować zasady strefowania urządzeń podziemnych.

**§ 13.** Dla terenu dróg publicznych klasy L oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) klasa techniczna drogi zbiorcza,
- 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanej z funkcjonowaniem drogi i terenu przyległego;
- 4) należy zachować zasady strefowania urządzeń podziemnych.

**§ 14.** Dla terenu dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) klasa techniczna drogi: dojazdowa, dopuszcza się ciąg pieszo - jezdny,
- 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanej z funkcjonowaniem drogi i terenu przyległego;
- 4) należy zachować zasady strefowania urządzeń podziemnych.

**§ 15.** Dla terenu infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **E/K**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszczenie podziału na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 25m<sup>2</sup>, dla lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem dostępu do drogi publicznej;
- 2) dopuszczenie wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne, przy czym ich minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6,0m;

- 3) ustala się minimalną odległość budynków od granicy działki sąsiedniej:
  - a) 4,0 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy;
  - b) 3,0 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy;
- 4) ustala się liczbę kondygnacji naziemnych budynków – 1 kondygnacja nadziemna, dopuszcza się podpiwniczenia;
- 5) ustala się wysokość budynków: nie więcej niż 4,0m;
- 6) ustala się szerokość elewacji frontowej dla budynków: nie więcej niż 15,0 m;
- 7) ustala się dachy płaskie lub strome – jedno lub wielopłociowe o kącie nachylenia maksymalnie do 45°;
- 8) nie ustala się maksymalnego wskaźnika zabudowy;
- 9) nie ustala się minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej;
- 10) nie ustala się linii zabudowy;
- 11) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;
- 12) ponadto w strefie ochronnej linii napowietrznej, obowiązują zasady lokalizacji budynków i obiektów budowlanych jak w §18;
- 13) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanej z funkcjonowaniem terenu przyległego;
- 14) należy zachować zasady strefowania urządzeń podziemnych i nadziemnych;
- 15) dla obiektów budowlanych zlokalizowanych na terenie E/K nie wyznacza się linii zabudowy.

## **ROZDZIAŁ VII**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**

§ 16. Nie wyznacza się granic i szczególnych sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż takie nie występują w granicach opracowania niniejszego planu.

## **ROZDZIAŁ VIII**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 17. Na terenie objętym planem postuluje się wydzielenie działek w sposób określony na rysunku planu oraz z zachowaniem zasad określonych w rozdziale VI.

## **ROZDZIAŁ IX**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**

§ 18. 1. Ustala się strefę ochronną elektroenergetycznej linii napowietrznej 110kV o szerokości 35m (po 17,5m od osi linii).

2. Ustala się strefę ochronną elektroenergetycznej linii napowietrznej 15kV o szerokości

8,0m (po 4,0m od osi linii).

3. W strefie ochronnej wymienionej w pkt 1 i 2 zakazuje się lokalizacji budynków.
4. W strefie ochronnej wymienionej w pkt 1 i 2 zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości większej niż 2,5m.

## **ROZDZIAŁ X**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 19.** 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN poprzez zjazdy indywidualne z dróg wewnętrznych KDW lub z dróg publicznych KDL.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U poprzez zjazdy indywidualne lub publiczne z dróg wewnętrznych KDW lub z dróg publicznych, KDL.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U poprzez zjazdy publiczne z dróg wewnętrznych KDW lub drogi publicznej KDL.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP poprzez zjazd publiczny z drogi wewnętrznej KDW.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem E/K poprzez zjazdy z dróg publicznych KDL, KDZ.

6. Postuluje się minimalizowanie ilości zjazdów i obsługę terenów zabudowy usługowej U poprzez drogi wewnętrzne zlokalizowane w obszarze terenów usługowych U.

7. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, ustala się obowiązek zapewnienia minimum 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie w ramach wydzielonej działki budowlanej.

8. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej MN/U, ustala się obowiązek zapewnienia minimum 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie w ramach wydzielonej działki budowlanej oraz minimum 3 miejsca parkingowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej.

9. Dla terenów usługowych U, ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych minimum 30 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych.

**§ 20.** Ustala się przyłączenie budynków i obiektów do infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zachowaniem następujących ustaleń i postulatów:

- 1) ustala się sposób odprowadzenia ścieków sanitarnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej ścieki należy odprowadzać do zbiorników bezodpływowych na ścieki;
- 2) postuluje się sposób odprowadzenia wód opadowych i roztopowych docelowo do kanalizacji deszczowej, do czasu budowy kanalizacji deszczowej wody opadowe należy zagospodarować w obszarze działek budowlanych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych;
- 5) postuluje się sposób zaopatrzenia w ciepło poprzez zastosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzującymi się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takimi jak: paliwa płynne, gazowe i stałe z dopuszczeniem



- zastosowania alternatywnych źródeł energii;
- 6) ustala się sposób gromadzenia odpadów selektywny w przeznaczonych do tego celu szczelnych zamykanych pojemnikach zlokalizowanych w wyznaczonym miejscu na terenie każdej działki oraz w pierwszej kolejności poddawać je odzyskowi, a jeśli jest to niemożliwe lub nie jest uzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, należy je przekazywać do unieszkodliwiania zgodnie z przepisami o odpadach oraz gminnym planem gospodarki odpadami;
  - 7) postuluje się uzgodnienie wszelkich robót ziemnych z zarządcą systemu melioracji wodnych znajdujących się na terenie działki.

## **ROZDZIAŁ XI**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 21. Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

## **ROZDZIAŁ XII**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.**

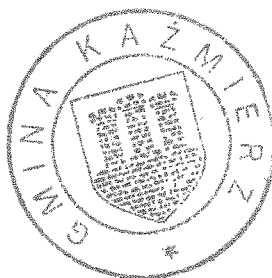
§ 22. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

## **DZIAŁ III**

### **Przepisy końcowe**

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

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



PRZEWODNICZĄCY RADY  
*Grzegorz Rejzner*  
Grzegorz Rejzner

### Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz

W sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie ul. M. Konopnickiej i ul. M. Reja w miejscowości Kaźmierz, Gminie Kaźmierz

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) Rada Gminy Kaźmierz rozstrzyga, co następuje:

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 w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
<b>I. WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU</b>										
1.	24.02.2014 r.		1. Wniosek o zaprojektowanie drogi zapewniającej pasy zieleni, chodnik i pas jezdni od strony działek nr 596/3, 596/4 oraz 597, który stanowiłby kontynuację istniejącej ul. Gąteżyńskiego. 2. Zaprojektowanie terenu pod plac zabaw teren rekreacyjny	Obszar działek ewidencyjnych objętych planem	Ustalenia dla terenu MJ	X	---	---	---	---
						X	---	---	---	---
<b>II. WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU</b>										

**Rozstrzygnięcie 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 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.) 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 i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 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) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) 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.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
  
Grzegorz Reinholz

**Uzasadnienie**  
do uchwały XLVIII/297/14  
Rady Gminy Kaźmierz  
z dnia 28 czerwca 2014 r.

Wójt Gminy Kaźmierz przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie ul. M. Konopnickiej i ul. M. Reja w miejscowości Kaźmierz, Gmina Kaźmierz na podstawie uchwały Nr VI/27/11 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 29 marca 2011 r.

Następnie ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu w „Gazecie Wyborczej” oraz poprzez obwieszczenie, które było wywieszane 19 lipca 2011 r. w terminie od 25 lipca 2011 do 17 sierpnia 2011r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Kaźmierz, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.

Pismem NI 6721.VI.27.2011 z dnia 19 lipca 2011 r. Wójt Gminy Kaźmierz zawiadomił na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu. Termin składania wniosków został wyznaczony do dnia 17 sierpnia 2011r.

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 Wójt Gminy Kaźmierz wystąpił o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko przedmiotowego projektu miejscowego planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu.

Po rozpatrzeniu wniosków sporządzono projekt planu wraz z prognozą skutków finansowych i prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie zgodność ustaleń planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kaźmierz.

Projekt planu został zaopiniowany przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz pozytywnie uzgodniony przez organy właściwe do uzgadniania miejscowych planów.

Decyzją GZ.tr.057-602-651/13 Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 4,4304 ha gruntów rolnych klasy IIIb.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 stycznia 2014 r. do 3 marca 2014r. w siedzibie Urzędu Gminy Kaźmierz. W dniu 20 stycznia 2014r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony drugi do publicznego wglądu po raz w dniach od 22 kwietnia 2014r. do 10 czerwca 2014r. w siedzibie Urzędu Gminy Kaźmierz. W dniu 12 maja 2014r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do udostępnionej do publicznego wglądu dokumentacji planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku z przeprowadzeniem procedury formalno - prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2012 poz. 647 z późniejszymi zmianami) przyjęcie uchwały dla przedmiotowego terenu, uznaje się za uzasadnione.

WÓJT  
  
dr Wiesław Włodarczyk