

UCHWAŁA NR/16
RADY GMINY KAZMIERZ
z dnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kazmierza –
Kiączyńska ul. Szkoła i Poznańska III, Gmina Kazmierz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890), Rada Gminy Kazmierz uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Kazmierza – Kiączyńska ul. Szkoła i Poznańska III, Gmina Kazmierz, zwany
dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kazmierz.
2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna, opracowana na mapie w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu”, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kazmierz o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kazmierz 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczającej 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;
- 2) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 3) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacyjnej ekologicznej;
- 4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°;
- 5) dachu skośnym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°;

- 6) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego;
- 7) ogrodeniu pełniym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni azurowej jest mniejszy niż 70%;
- 8) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia o zwartej strukturze, formowane w kształcie pasów.

§ 3. Ustala się następujące oznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U;
- 3) teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 4) tereny komunikacji:
- a) tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD;
- b) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDX, 2KDX, 3KDX,
- c) tereny przeznaczone pod poszerzenie dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD, 2KD,
- d) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW.

- § 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię: a) pochylni i spoczników, b) na odległość nie większą niż 1,5 m – okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych;
- 2) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy z zachowaniem ustaleń w planie;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, pojazdów, obiektów materii architektury oraz sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sztydów i tablic informacyjnych na ogrodzeniach oraz na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych;
- 6) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych wolnostojących;
- 7) zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 8) wysokość ogrodzenia:
- a) od strony terenów komunikacji – nie więcej niż 1,8 m,
- b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2 m;

9) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 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;

3) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem realizacji zieleni niskiej w przypadkach określonych w przepisach odrębnych;

4) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) tereny 1MN/U, 2MN/U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymaganń wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczełgólnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się:

1) nakaz uwzględnienia zapisów wynikających z aktualnie obowiązującej koncepsji na poszukiwanie i rozpoznanawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego ustalonej na podstawie przepisów odrębnych i obejmującej obszar planu;

2) nakaz zachowania przepisów odrębnych w granicach złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” obejmującego cały obszar objęty planem.

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) dopuszczenie zblokowania budynków w granicy działek budowlanych;

4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,35, liczony jako stosunek

- powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- a) w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych wolnostojących – 40% powierzchni działki budowlanej;
- b) w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej – 35% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 8,0 m;
- 7) dla budynków mieszkalnych maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- 8) dla budynków mieszkalnych dachy płaskie lub skośne z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dopuszczenie dachów płaskich wyłącznie w przypadku zachowania jednolitego rodzaju dachu w ramach wydzielenego kwartału zabudowy;
- 10) w przypadku realizacji budynków mieszkalnych wolnostojących minimalną powierzchnię nowo wdziałalnych działek budowlanych – 800 m², z wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową;
- 11) w przypadku realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej minimalną powierzchnię nowo wdziałalnych działek budowlanych – 400 m², z wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową;
- 12) zasady wydzielenia działek budowlanych, o których mowa w pkt 10, 11 nie dotyczą wydzielenia działek pod dojścia i dojazdy oraz tereny i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 13) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego miejsca postojowego dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego, wliczając w to miejsce postojowe w garażu oraz budynku garażowo-gospodarczym;
- 14) dopuszczenie lokalizacji garaży oraz budynków garażowo-gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych przy spełnieniu wymagań:
- a) 1 kondygnacja nadziemna,
- b) maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 4,5 m,
- c) dachy skośne lub płaskie;
- 15) dopuszczenie lokalizacji garaży wbudowanych w budynki mieszkalne.
- § 10.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U i 2MN/U, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej z dopuszczeniem realizacji lokali usługowych wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków usługowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) dopuszczenie zblokowania budynków w granicy działek budowlanych;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,4, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 35% powierzchni działki budowlanej;

7) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 8 m;

8) liczbę kondygnacji budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;

9) geometrię dachów budynków mieszkalnych – dachy płaskie lub skośne;
10) w przypadku realizacji budynków mieszkalnych wolnostojących minimalną powierzchnię nowo wydziałanych działek budowlanych – 800 m², z wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się wynikową;

11) w przypadku realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej minimalną powierzchnię nowo wydziałanych działek budowlanych – 400 m², z wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową;

12) zasady wydziałania działek budowlanych, o których mowa w pkt 10 i 11 nie dotyczą wydziałania działek pod tereny i urządzenia infrastruktury technicznej;

13) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
a) jednego miejsca postojowego dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego,
b) w przypadku lokalizacji lokalu usługowego w ramach budynku mieszkalnego, jednego miejsca postojowego na jeden lokal usługowy,

c) miejsca postojowe w garażu oraz budynku garażowo-gospodarczym wlicza się do wymaganiej liczby miejsc postojowych;

14) dopuszczenie lokalizacji garaży oraz budynków garażowo-gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych przy spełnieniu wymagań:

a) 1 kondygnacja nadziemna,

b) maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 4,5 m,

c) dachy skośne lub płaskie;

15) dopuszczenie lokalizacji garaży wbudowanych w budynki mieszkalne.

§ 11. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu

symboliem U, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków o funkcji usługowej;

2) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków i liczby kondygnacji w przypadku rozbudowy;

3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,45, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;

5) maksymalną wysokość budynków usługowych – 8,0 m;

6) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;

7) dachy płaskie lub skośne;

8) minimalną powierzchnię nowo wydziałanych działek budowlanych – 2 000 m²;

9) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej trzech miejsc postojowych na każde 120 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów

komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych lub publicznych ciągów pieszo-jezdnych w powiązaniu z drogami publicznymi;

2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dla terenów dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD;

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, niezwiązanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu,

b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach

4) dla terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDX, 2KDX, 3KDX;

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, niezwiązanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu,

b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach

5) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW;

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, niezwiązanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu,

b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach

6) dla terenów przeznaczonych pod poszerzenie drogi publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDY, 2KY;

a) szerokość w liniach rozgraniczających z planowaną funkcją terenu, niezwiązanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu,

b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach

7) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zasilanie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) nakaz zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie odprawadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

a) odprawadanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kazmierz.

§ 16. 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 %.

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

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

§ 15) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

14) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe lub stałe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii;

13) dopuszczenie budowy, przebudowy, odbudowy, remontu i rozbioru sieci infrastruktury technicznej;

12) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się dopuszczenie zaopatrzenia w gaz ziemny z sieci gazowej;

a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, b) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;

11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: budowlanej nie naruszając interesu osób trzecich;

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacyjnej deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej deszczowej dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacyjnej;

c) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych; bezodpływowych, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej;

d) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczeblowych zbiorników wczesniejszym podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej po ich

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR .../.../2016

RADY GMINY KAZMIERZ

z dnia ... 2016 r.

Wójt Gminy Kazmierz przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kazmierza – Książczyzna rejon. ul Szkoła i Poznańska III, Gmina Kazmierz na podstawie uchwały Nr XLVIII/295/14 Rady Gminy Kazmierz z dnia 27 maja 2014 r.

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

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Wójt Gminy Kazmierz ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu w „Gazecie Wyborca” z dnia 5 sierpnia 2014r., oraz poprzez obwieszczenie, które było wywieszane od 05 sierpnia 2014r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Kazmierz, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.

Pismem Nr 6721.5.3.2014 z dnia 05 sierpnia 2014r. Wójt Gminy Kazmierz zawiadomił, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu. Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zmianami) Wójt Gminy Kazmierz wystąpił o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko przedmiotowego projektu miejscowego planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego.

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 Kazmierz. W projekcie planu uwzględniono: – wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zapropionowanie podziału funkcjonalnego 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 kulturowego, a także zasad podłączania do sieci wodociągowej oraz innych sieci infrastruktury technicznej; z uwagi na brak występujących na danym terenie użytków leśnych nie podjęto ustalenia dotyczących ochrony gruntów leśnych, na terenie objętym planem nie występują grunty rolne wysokiej klasy bonitacyjnej, w związku z tym nie wymagana była zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim oraz Powiatowym Konserwatorem Zabytków,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych, wprowadzenie nakazu realizacji zieleni izolacyjnej oraz nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko,
- walory ekonomiczne przestrzeni poprzez stworzenie układu urbanistycznego uwzględniającego istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej. Szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych dla miejscowego planu,
- prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochroną granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustawy o udostępnianiu informacji

o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

– potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

– zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie w 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, – zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wprowadzenie 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, oraz poprzez wystąpienie o opinię do Zakładu Usług Komunalnych w Kazmierzu oraz Poznańskiego Związku Spółek Wodnych.

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 warunkowań własnościowych, społecznych i prawnych. Podczas sporządzania miejscowego planu nie wpłynęły wnioski ani uwagi od osób prywatnych. Zostały sporządzone również prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Biorąc pod uwagę powyższe

opracowania projektu planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań hadu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Projektowana zabudowa spełnia oczekiwania społeczności lokalnej i stanowi kontynuację trendu rozwojowego gminy, a także zgodna jest z polityką przestrzenną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projektowana zabudowa stanowi układ urbanistyczny z dostępem do drogi publicznej (droga powiatowa, zlokalizowana poza obszarem planu), oraz zaprojektowanym układem komunikacji wewnętrznej, zapewniając tym samym możliwość wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu pieszegego, rowerowego i transportu zbiorowego. W granicach planu znajdują się część sieci infrastruktury technicznej oraz istnieje możliwość realizacji pozostałych sieci niezbędnych dla funkcjonowania przyszłej zabudowy. Projektowane zagospodarowanie jest uzupełnieniem istniejącej zabudowy, stanowiącej strukturę funkcjonalno-przestrzenną w danej części miejscowości Książym.

Projekt planu nie jest sprzeczny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kazmierz, stanowiącej załącznik do uchwały Nr/2016 Rady Gminy Kazmierz z dnia 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kazmierz i planów miejscowych.

Wpływ ustalen planu na budżet gminy został przedstawiony w prognozie skutków finansowych. Ponadto realizacja ustalen planu wpłynie na pozostałe finanse publiczne, ze względu na zaplanowane w planie miejscowym poszerzenie drogi powiatowej 1872P - ul. Poznańskiej, zlokalizowanej poza granicą planu.

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.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 07 maja 2015r. do 26 czerwca 2015 r. w siedzibie Urzędu Gminy Kazmierz. W dniu 18 maja 2015r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do udostępnionej do publicznego wglądu dokumentacji planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z przeprowadzeniem procedury formalno - prawnej przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2015 poz. 199 ze zmianami) przyjęcie uchwały dla przedmiotowego terenu, uznaje się za uzasadnione.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr .../.../2016
Rady Gminy Kazmierz
z dnia ... 2016 roku

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kazmierz
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Kazmierza – Kiączyna rejon ul. Szkolna i Poznańska III, Gmina
Kazmierz**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz. U. z 2015 poz. 199 ze zmianami) Rada Gminy Kazmierz rozstrzyga, co
następuje:

§ 1

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od
07 maja 2015r. do dnia 26 czerwca 2015r. W dniu 18 maja 2015r. odbyła się dyskusja
publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.
W ustawowym terminie nie została wniesiona żadna uwaga, w związku z czym Rada
Gminy Kazmierz nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o których
mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.**
- § 1**
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, stanowić 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 Wieloletniej Prognozy Finansowej oraz budżetów lat przyszłych.
 4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 poz. 199 ze zmianami) Rada Gminy Kazmierz rozstrzyga, co następuje:

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kazmierz
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
do uchwały Nr .../.../2016
Rady Gminy Kazmierz
z dnia ... 2016 roku

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

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 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.