

UCHWAŁA NR .../.../...
RADY GMINY KAŻMIERZ
z dnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kopanina rej. „Wschodnia I”, Gmina Kaźmierz.

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 Kaźmierz uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kopanina rej. „Wschodnia I”, Gmina Kaźmierz, po stwierdzeniu że nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz – zwany dalej „planem”.

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.

3. Granice obszaru objętego planem określono w części graficznej planu.

§2. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem literowym lub cyfrowo-literowym na rysunku planu;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej drogę, w jakiej można sytuować budynki;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć łączną 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;

- 5) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywanej działalności;
- 6) wolnostojącym trwale związanym z gruntem urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć wolnostojące urządzenie lub budowlę przeznaczoną do ekspozycji reklam, w tym pylon reklamowy;
- 7) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 30%;
- 8) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone, o zwartej strukturze i formowane w kształcie pasów oraz szpalerów;
- 9) systemie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – należy przez to rozumieć zorganizowany sposób odprowadzania lub zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych poprzez między innymi: studnie chłonne, rowy chłonne, drenaże rurowe, komory drenażowe, skrzynki rozsączające, zbiorniki retencyjne lub kanalizację deszczową;
- 10) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego.

§3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN;
- 2) tereny komunikacji:
 - a) teren drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem KD,
 - b) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW.

§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) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji szyldów wolnostojących lub na ogrodzeniach oraz elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru;
- 5) dopuszczenie realizacji reklam wyłącznie w obrębie witryn na wysokości kondygnacji parteru;
- 6) zakaz wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych oraz flag reklamowych;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg;

8) maksymalną wysokość ogrodzenia:

- a) od strony dróg – 1,5 m,
- b) nie wymienionych w lit. a – 1,8 m.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz stosowania zieleni izolacyjnej lub rozwiązań projektowo – budowlanych zapewniających warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi normami;
- 3) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

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

§7. W zakresie wymagań 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 ustala się nakaz uwzględnienia zapisów wynikających z aktualnie obowiązującej koncesji obejmującej obszar planu na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego ustalonej na podstawie przepisów odrębnych.

§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży oraz budynków garażowo-gospodarczych wolnostojących, wbudowanych w budynek mieszkalny lub dobudowanych do budynku mieszkalnego z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) zakaz realizacji garaży oraz budynków garażowo-gospodarczych blaszanych lub wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy garażu oraz budynku garażowo – gospodarczego dobudowanego do budynku mieszkalnego lub wolnostojącego - 50 m²;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 7) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych

- połaci dachowych od 20° do 45°;
- b) garaży oraz budynków garażowo-gospodarczych dobudowanych do budynków mieszkalnych lub wolnostojących – płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
 - 8) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 9,0 m,
 - b) garaży oraz budynków garażowo-gospodarczych – 5,0 m;
 - 9) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) garaży oraz budynków garażowo-gospodarczych dobudowanych do budynków mieszkalnych i wolnostojących – 1 kondygnacja nadziemna;
 - 10) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
 - 11) kolor pokrycia dachowego dachu skośnego – ceglasczerwony lub grafitowy;
 - 12) kolor elewacji zewnętrznych - biel, piaskowy, odcienie beżów, szarości, brązów oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
 - 13) materiał elewacji zewnętrznych - kamień naturalny, tynki oraz okładziny drewniane i ceramiczne;
 - 14) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 15) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) na terenach 2MN, 5MN, 6MN - 800 m²,
 - b) na terenach 1MN, 3MN, 4MN, 7MN – 1200 m²;
 - 16) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego budynku mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe w garażach oraz budynkach garażowo-gospodarczych,
 - 17) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu poprzez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW oraz teren drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem KD.

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

§11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji dróg pożarowych o utwardzonej nawierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 3) nakaz docelowego wyposażenia terenów komunikacji w system odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 4) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej oraz chodników i ścieżek rowerowych;
- 5) dla terenu drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

- b) przeznaczenie pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu;
 - c) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej, urządzonej oraz chodników i ścieżek rowerowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej, urządzonej oraz chodników i ścieżek rowerowych
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
 - 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej;
 - 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) podłączenie do projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się dopuszczenie zaopatrzenia z projektowanej sieci gazowej;
 - 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna, drewno, ekogroszek lub odnawialne źródła energii;
 - 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zasady wydzielania działek budowlanych zawarte w uchwale nie dotyczą

2) wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, tereny komunikacji oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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

§14. 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. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

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

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR .../.../2016
RADY GMINY KAŻMIERZ
z dnia 2016 r.

Wójt Gminy Kaźmierz przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kopanina rej. „Wschodnia I”, Gmina Kaźmierz na podstawie uchwały Nr XLIV/261/14 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 30 stycznia 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 Kaźmierz ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu w „Gazecie Wyborczej” z dnia 11 lutego 2014r., oraz poprzez obwieszczenie, które było wywieszane od 17 lutego 2014r. do 17 marca 2014r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Kaźmierz oraz w miejscowości Kopanina, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.

Pismem Nr 6721.4.3.2014 z dnia 13 lutego 2014r. Wójt Gminy Kaźmierz 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 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 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 Kaźmierz. W projekcie planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zaproponowanie 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 podłączenia do sieci wodociągowej oraz innych sieci infrastruktury technicznej; z uwagi na brak występujących na danym terenie użytków leśnych nie podjęto ustaleń 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, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz

o ocenach oddziaływania na środowisko,

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wprowadzenie 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 Kaźmierzu 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 uwarunkowań własnościowych, społecznych i prawnych. Podczas sporządzania miejscowego planu nie wpłynęły wnioski. 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 projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu

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, oraz zaprojektowanym układem komunikacji wewnętrznej, zapewniając tym samym możliwość wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu pieszego, rowerowego i transportu zbiorowego. W granicach planu znajduje się część sieci infrastruktury technicznej oraz istnieje możliwość realizacji pozostałych sieci niezbędnych dla funkcjonowania przyszłej zabudowy.

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

Wpływ ustaleń planu na budżet gminy został przedstawiony w prognozie skutków finansowych.

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 22 czerwca 2015r. do 07 sierpnia 2015r. w siedzibie Urzędu Gminy Kaźmierz. W dniu 06 lipca 2015r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do udostępnionej do publicznego wglądu dokumentacji planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko W wyznaczonym terminie wpłynęło 7 pism zawierających łącznie 9 uwag, z czego... uwag zostało uwzględnione w całościw części ... rozpatrzono negatywnie uwag zostało nieuwzględnionych w całości.

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 3

do uchwały Nr .../.../2016

Rady Gminy Kaźmierz

z dnia 2016 roku

**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 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 poz. 199 ze zmianami) 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, 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 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.

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.

Załącznik nr 2

do uchwały Nr .../.../2016

Rady Gminy Kaźmierz

z dnia 2016 roku

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kopanina rej. „Wschodnia I”, Gmina Kaźmierz.

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 Kaźmierz rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 22 czerwca 2015r.do dnia 7 sierpnia 2015r. W dniu 06 lipca 2015r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W ustawowym terminie zostały wniesione uwagi, w związku z czym Rada Gminy Kaźmierz rozstrzyga, co następuje- według załączonego wykazu uwag.

		<p>5. Sporządzenie miejscowego planu w granicach obejmujących całość obszaru rolnego przekształconego na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz wykonanie analizy zwiększenia ruchu kołowego, hatasu oraz pokazanie rozbudowy/przebudowy istniejącej infrastruktury. Wyzdalenie małych obszarów o przypadkowych kształtach będzie skutkować chaosem przestrzennym i brakiem dostosowania istniejącej infrastruktury.</p>			W części	X		
2	05.08.2015	Os. fizyczna	Obszar objęty planem	Ustalenia planu	W części	W części		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Uwzględnienie w miejscowym planie drogijazdowej wraz z pokazaniem jej poszerzenia. Plan ustala poszerzenie drogi KD bez opisanía oraz zwymiarowania na załączniku graficznym. 2. Poprawienie w §6 ustaleń odnośnie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury, zgodnie ze Studium, które nakłada obowiązek prowadzenia badań archeologicznych oraz uzgodnienie z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę. 3. Wyznaczenie w miejscowym planie lokalizacji stacji transformatorowej. 4. Opracowanie miejscowego planu dla całego obszaru, tak aby pokazać pełny układ komunikacyjny, a nie wybierać przykładowe działki do opracowania planu. Przypadkowy kształt opracowanego planu oraz układ komunikacyjny może uniemożliwić racjonalne 						X	X	X

		<p>zagospodarowanie pozostałego obszaru przewidzianego w Studium jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>5. Sporządzenie miejscowego planu w granicach obejmujących całość obszaru rolnego przekształconego na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz wykonanie analizy zwiększenia ruchu kołowego, hałasu oraz pokazanie rozbudowy/przebudowy istniejącej infrastruktury. Wydzielenie małych obszarów o przyrodniczych kształtach będzie skutkowało chaosem przestrzennym i brakiem dostosowania istniejącej infrastruktury.</p>			W części	W części			
3	07.08.2015	Os. fizyczna	<p>1. Uwzględnienie w miejscowym planie drogi dojazdowej wraz z pokazaniem jej poszerzenia. Plan ustala poszerzenie drogi KD bez opisanie oraz zwymlarowania na zatężniku graficznym.</p> <p>2. Poprawienie w §6 ustaleń odnośnie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury, zgodnie ze Studium, które nakłada obowiązki prowadzenia badań archeologicznych oraz uzgodnienie z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.</p> <p>3. Wyznaczenie w miejscowym planie lokalizacji stacji transformatorowej.</p> <p>4. Opracowanie miejscowego planu dla całego obszaru, tak aby pokazać pełny układ komunikacyjny, a nie wybierać przykładowe działki do opracowania planu. Przyrodniczy kształt opracowanego planu oraz układ</p>	Obszar objęty planem	Ustalenia planu	W części	W części	X	X

		<p>komunikacyjny może uniemożliwić racjonalne zagospodarowanie pozostałego obszaru przewidzianego w Studium jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>5. Sporządzenie miejscowego planu w granicach obejmujących całość obszaru rolnego przekształconego na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz wykonanie analiz zwiększenia ruchu kołowego, hałasu oraz pokazanie rozbudowy/przebudowy istniejącej infrastruktury. Wydzielenie małych obszarów o przykładowych kształtach będzie skutkowało chaosem przestrzennym i brakiem dostosowania istniejącej infrastruktury.</p>			W części	W części			
4	07.08.2015	Os. fizyczna	Obszar objęty planem	Ustalenia planu	W części	W części			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Uwzględnienie w miejscowym planie drogi dojazdowej wraz z pokazaniem jej poszerzenia. Plan ustala poszerzenie drogi KD bez opisanie oraz zwyminiowania na załączniku graficznym. 2. Poprawienie w §6 ustaleń odnośnie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury, zgodnie ze Studium, które nakłada obowiązek prowadzenia badań archeologicznych oraz uzgodnienie z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę. 3. Wyznaczenie w miejscowym planie lokalizacji stacji transformatorowej. 4. Opracowanie miejscowego planu dla całego obszaru, tak aby pokazać pełny układ komunikacyjny, a nie wybierać przykładowe działki do opracowania planu. Przykładowy kształt 						X	X	X	

		<p>opracowanego planu oraz układ komunikacyjny może uniemożliwić racjonalne zagospodarowanie pozostałego obszaru przewidzianego w Studium jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>5. Sporządzenie miejscowego planu w granicach obejmujących całość obszaru rolnego przekształconego na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz wykonanie analiz zwiększenia ruchu kołowego, hatasu oraz pokazanie rozbudowy/przebudowy istniejącej infrastruktury. Wydzielenie makrych obszarów o przypadkowych kształtach będzie skutkować chaosem przestrzennym i brakiem dostosowania istniejącej infrastruktury.</p>			W części	W części				
5	07.08.2015	Os. fizyczna	Obszar objęty planem	Ustalenia planu	W części	W części				
<ol style="list-style-type: none"> 1. Uwzględnienie w miejscowym planie drogi dojazdowej wraz z pokazaniem jej poszerzenia. Plan ustala poszerzenie drogi KD bez opisanie oraz zwyntarowania na załączniku graficznym. 2. Poprawienie w §6 ustaleń odnośnie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury, zgodnie ze Studium, które nakłada obowiązek prowadzenia badań archeologicznych oraz uzgodnienie z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę. 3. Wyznaczenie w miejscowym planie lokalizacji stacji transformatorowej. 4. Opracowanie miejscowego planu dla całego obszaru, tak aby pokazać pełny układ komunikacyjny, a nie wybierać przykładowe działki do opracowania planu. 							X			
							X			
							X			
							X			

			<p>Przypadkowy kształt opracowanego planu oraz układ komunikacyjny może uniemożliwić racjonalne zagospodarowanie pozostałego obszaru przewidzianego w Studium jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>5. Sporządzenie miejscowego planu w granicach obejmujących całość obszaru rolnego przekształconego na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz wykonanie analiz zwiększenia ruchu kołowego, hałasu oraz pokazanie rozbudowy/przebudowy istniejącej infrastruktury. Wydzielenie małych obszarów o przypadkowych kształtach będzie skutkowało chaosem przestrzennym i brakiem dostosowania istniejącej infrastruktury.</p> <p>6. Uwzględnienie w całości opinii Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Poznaniu.</p> <p>7. Uzyskanie i przedstawienie bezwarunkowego uzgodnienia Straży Pożarnej.</p> <p>8. Uwzględnienie w całości uzgodnienia Zarządu Województwa Wielkopolskiego wraz z uwagą w zakresie ograniczenia możliwości przekształceń gruntów rolnych na cele nierolnicze.</p> <p>9. Dostosowanie miejscowego planu do zapisów Studium w zakresie intensywności zabudowy. Studium nie przewiduje zabudowy bliźniaczej i szeregowej. Projekt jest sprzeczny ze Studium także w zakresie wymaganego % terenów biologicznie czynnych.</p>	Obszar objęty planem	Ustalenia planu	W części	W części			
6	07.08.2015	Os. fizyczna	<p>1. Uwzględnienie w miejscowym planie drogi dojazdowej wraz z pokazaniem jej poszerzenia. Plan ustala poszerzenie drogi</p>	Obszar objęty planem	Ustalenia planu	W części	W części			

		<p>KD bez opisaní i oraz zwymlarowania na zálączniku graficznym.</p> <p>2. Poprawienie w §6 ustalení odnošnie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury, zgodnie ze Studium, które nakłada obowíazek prowadzenia badań archeologicznych oraz uzgodnienie z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwátorem Zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.</p> <p>3. Wyznaczenie w miejscowym planie lokalizacji stacji transformatorowej.</p> <p>4. Opracowanie miejscowego planu dla całego obszaru, tak aby pokazać pełny układ komunikacyjny, a nie wybierać przykładowe działki do opracowania planu. Przykładowy kształt opracowanego planu oraz układ komunikacyjny może uniemożliwić racjonalne zagospodarowanie pozostałego obszaru przewidzianego w Studium jako tereny zabudowy mieszkalniowej jednorodzinnej.</p> <p>5. Sporządzenie miejscowego planu w granicach obejmujących całość obszaru rolnego przekształconego na tereny zabudowy mieszkalniowej oraz wykonanie analiz zwiększenia ruchu kółkowego, hałasu oraz pokazanie rozbudowy/przebudowy istniejącej infrastruktury. Wydzielenie małych obszarów o przykładowych kształtach będzie skutkować chaosem przeustrzennym i brakiem dostosowania istniejącej infrastruktury.</p>				<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>			

7	07.08.2015	Os. fizyczna	Dokonanie ponownych ogłoszeń o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu. Brak możliwości skorzystania z uprawnień zgłoszenia uwag do planu, ze względu na konieczność podania oznaczeń nieruchomości, których uwaga dotyczy.					X				0
---	------------	--------------	--	--	--	--	--	---	--	--	--	---

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

.....
(podpis Wójta)